

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Vojenské brownfields a jejich proměny od roku 1989

Bc. Lenka Matoušková

Diplomová práce

2014

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lenka Matoušková**
Osobní číslo: **E11589**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Regionální rozvoj: Urbanismus**
Název tématu: **Vojenské brownfields a jejich proměny od roku 1989**
Zadávací katedra: **Ústav regionálních a bezpečnostních věd**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Brownfields úzce souvisí s problematikou udržitelného rozvoje území. Vznik vojenských brownfields v ČR je spojen převážně s odsunem sovětských vojsk po roce 1989. Snaha o nalezení realizovatelných možností rekonverze a revitalizace brownfields je klíčová pro řešení tohoto celosvětového problému. Práce má popsat možné přístupy k rekonverzi a revitalizaci bývalých vojenských areálů v ČR od roku 1989 a zdůraznit jejich specifika na vybraných příkladech.

Zásady:

- Rešerše odborné literatury a dalších pramenů.
- Stanovení cílů práce a hypotézy, volba metod.
- Obecná charakteristika brownfields.
- Rekonverze a revitalizace brownfields se zaměřením na bývalé vojenské areály.
- Porovnání přístupu revitalizace a rekonverze bývalých vojenských brownfields na vybraných příkladech.
- Formulace závěrů.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: **cca 50 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

DE SOUSA, Christopher. Brownfields redevelopment and the quest for sustainability. 1 st ed. Oxford : Elsevier, 2008. 292 s. ISBN 978-0-08-045358-3.

DIXON, Tim et al. Sustainable brownfield regeneration : liveable places from problem spaces. 1 st pub. Oxford : Blackwell Publishing, 2007. 378 s. ISBN 978-1-4051-4403-2.

JÁČ, Ivan. Metodika pro revitalizaci brownfields. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. 55 s. ISBN 80-239-7639-7.

KADERÁBKOVÁ, Božena; PIECHA, Marian. Brownfields : jak vznikají a co s nimi. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

NOVOSÁK, Jiří; BEDNÁŘ, Pavel. Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. 94 s. ISBN 978-80-89401-49-9.

SPYRA, Wolfgang; KATZSCH, Michael. Environmental Security and Public Safety. Dordrecht : Springer, 2007. 207 pp. ISBN 978-1-4020-5643-7.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. Rekonverze vojenských brownfields. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. 218 s. ISBN 80-7194-836-5.



Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.

Ústav regionálních a bezpečnostních věd

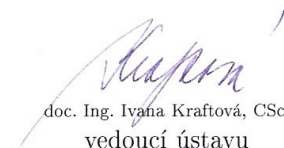
Datum zadání diplomové práce: **1. října 2013**

Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2014**



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.



doc. Ing. Ivana Kraftová, CSc.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. října 2013

Prohlašuji:

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 21. 4. 2014

Bc. Lenka Matoušková

Poděkování:

Na tomto místě bych chtěla poděkovat doc. Ing. arch. Vladimíře Šilhánkové, Ph.D., vedoucí mé diplomové práce, za věnovaný čas, trpělivost a za rady a připomínky, které přispěly k úspěšnému dokončení mé diplomové práce.

ANOTACE

Tato práce se zaměřuje na problematiku brownfields s akcentem na bývalé vojenské areály. Zabývá se charakteristikou a klasifikací brownfields a procesy rekonverze a revitalizace brownfields v České republice i v zahraničí. Zaměřuje se na bariéry znovuvyužití brownfields a vysvětluje i další pojmy, které s problematikou brownfields souvisí. V praktické části jsou popsány možné přístupy k rekonverzi a revitalizaci bývalých vojenských areálů v České republice na vybraných příkladech.

KLÍČOVÁ SLOVA

brownfields, rekonverze, revitalizace, Sovětská armáda, Jeseník, Vysoké Mýto, Jičín, Josefov

TITLE

Military brownfields and their transformations since 1989 year

ANNOTATION

This thesis focuses on the issues of brownfields with emphasis on former military areas. It deals with the characteristics and classifications of brownfields and the re-conversion and revitalisation processes of brownfields both in the Czech Republic and abroad. It focuses on the beneficial use barriers of brownfields and explains further conceptions that are connected with the issues of brownfields. In the practical part, the possible re-conversion and revitalisation of former military areas in the Czech Republic are described with representative examples.

KEYWORDS

brownfields, re-conversion, revitalisation, Soviet army, Jeseník, Vysoké Mýto, Jičín, Josefov

Obsah

Úvod.....	12
1 Obecná charakteristika brownfields.....	14
1.1 Pojem brownfields	14
1.1.1 Definice brownfields	15
1.2 Klasifikace brownfields	18
1.2.1 Typy brownfields podle původu vzniku (původní funkce)	18
1.2.2 Typy brownfields podle polohy.....	21
1.2.3 Typy brownfields podle rozsahu (velikosti).....	21
1.2.4 Typy brownfields podle výskytu ekologické zátěže	21
1.2.5 Typy brownfields podle možnosti nového využití	22
1.3 Brownfields jako problém udržitelného rozvoje území	22
2 Vojenské brownfields	26
2.1 Charakteristika vojenských brownfields	26
2.2 Klasifikace vojenských brownfields	27
2.2.1 Typy vojenských brownfields podle původní funkce	28
2.2.2 Typy vojenských brownfields podle intenzity vojenského využití	28
2.2.3 Typy vojenských brownfields podle možné existence nevybuchlé munice.....	28
2.3 Demilitarizace území České republiky a vznik vojenských brownfields	28
2.3.1 Odsun sovětských vojsk z území Československa (1989 – 1991)	29
3 Rekonverze a revitalizace brownfields	32
3.1 Procesy znovuvyužití brownfields	32
3.2 Zahraniční přístupy k revitalizaci brownfields	34
3.2.1 Velká Británie.....	35
3.2.2 Francie	37
3.2.3 Německo.....	38

3.3	Revitalizace brownfields v České republice	39
3.4	Bariéry znovuvyužití brownfields	44
4	Staré ekologické zátěže v České republice	48
4.1	Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou	49
5	Zdroje financování revitalizace brownfields v České republice	53
PŘÍPADOVÉ STUDIE		55
6	Jeseník	56
6.1	Charakteristika lokality	56
6.2	Areál původních Hraničářských kasáren	59
6.3	Zhodnocení	63
7	Vysoké Mýto	65
7.1	Charakteristika lokality	65
7.2	Centrum sociálních služeb a Domov pro seniory	70
7.3	Zhodnocení	74
8	Jezuitská kolej v Jičíně	76
8.1	Charakteristika lokality	76
8.2	Snaha o nové využití lokality	79
8.3	Valdštejnův vědeckotechnický park	81
8.4	Zhodnocení	88
9	Vojenská nemocnice v Josefově	90
9.1	Charakteristika lokality	90
9.2	Snaha o nové využití lokality	97
9.3	Zhodnocení	101
Závěr		103
Použitá literatura		106

Seznam tabulek

Tabulka 1: Struktura brownfields v ČR dle původního využití (v roce 2007)	19
Tabulka 2: Struktura brownfields v ČR dle původního využití (aktuální stav).....	20
Tabulka 3: Vojenské brownfields v ČR (aktuální stav).....	27
Tabulka 4: Kontaminovaná místa v ČR vzniklá působením Sovětské armády	51

Seznam obrázků

Obrázek 1: Vymezení pojmu brownfields v kontextu s ostatními tematickými celky	15
Obrázek 2: Dislokace sovětských vojsk na území ČSSR (resp. dnešní ČR) k 1. 1. 1990	30
Obrázek 3: Rozsah uplatněných nároků za ekologické poškození způsobené pobytem Sovětské armády na území ČSFR.....	31
Obrázek 4: Staré ekologické zátěže v ČR v roce 2009 (evidované lokality)	48
Obrázek 5: Hraničářské kasárny ve Frývaldově v roce 1928	57
Obrázek 6: Ústav sociální péče pro mládež v Jeseníku	61
Obrázek 7: Penzion pro seniory v Beskydské ulici v Jeseníku.....	63
Obrázek 8: Kasárna zeměbranceckého pluku č. 30 ve Vysokém Mýtě (kolem roku 1910)	66
Obrázek 9: Původní ruský panelový dům („kachlák“) ve Vysokém Mýtě.....	70
Obrázek 10: Dům pokojného stáří Naděje ve Vysokém Mýtě	70
Obrázek 11: Centrum sociálních služeb ve Vysokém Mýtě.....	73
Obrázek 12: Domov pro seniory ve Vysokém Mýtě	74
Obrázek 13: Jezuitská kolej v Jičíně.....	77
Obrázek 14: Vizualizace Valdštejnova vědeckotechnického parku	83
Obrázek 15: Bývalá vojenská nemocnice v Josefově	94
Obrázek 16: Lokace vojenské nemocnice (1) a Čtvercových kasáren (2) v Josefově.....	96

Seznam zkratek

a.s.	akciová společnost
aj.	a jiné
apod.	a podobně
atd.	a tak dále
Bc.	Bakalář
BH	plochy bydlení hromadného
CABERNET	Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network
cca	přibližně
CPER	Contrat de Plan Etat Région
CSS	Centrum sociálních služeb
č.	číslo
č. p.	číslo popisné
ČR	Česká republika
ČSFR	Česká a Slovenská Federativní Republika
ČSLA	Československá lidová armáda
ČSSR	Československá socialistická republika
DiS.	Diplomovaný Specialista
DM	Deutsche Mark
DPH	daň z přidané hodnoty
DS	Domov pro seniory
EPA	US Environmental Protection Agency
EPF	Etablissement public foncier
EU	Evropská unie
ha	hektar
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
I	plochy smíšené výrobní
Ing.	Inženýr
Ing. arch.	Inženýr architekt
JUDr.	Juris Utriusque Doctor (doktor práv)
Kč	korun českých
Kčs	korun československých
km	kilometr
km ²	kilometr čtvereční
KVUSS	Krajská vojenská ubytovací a stavební správa
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
LEG NRW	Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen
m	metr
m ²	metr čtvereční
Mgr.	Magistr

mil.	milion
mld.	miliarda
MPR	městská památková rezervace
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATO	Severoatlantická aliance
NLUD	National Land Use Database
NUTS	nomenklatura územních statistických jednotek
o.p.s.	obecně prospěšná společnost
o.s.	občanské sdružení
OEREŠ	odbor environmentálních rizik a ekologických škod
OK	plochy občanského vybavení - komerční
OV	plochy občanského vybavení
P.	Petr
p. č.	parcelní číslo
p.o.	příspěvková organizace
PDL	previously developed land
PHM	pohonné hmoty
pol.	polovina
popř.	popřípadě
PPG3	Planning Policy Guidance 3 - Housing
resp.	respektive
RIS	Regionální informační servis
RL	ropné látky
RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
RSPSL	Register of Surplus Public Sector Land
s.	strana
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	Sbírka zákonů
SC	plochy smíšené centrální
SEKM	Systém evidence kontaminovaných míst
SR	Slovenská republika
stol.	století
Sv.	Svatý
tj.	to je
tzv.	takzvaný
URC	Urban Regeneration Companies
USA	Spojené státy americké
UXO	Unexploded Ordnance
vč.	včetně
VVP	vojenský výcvikový prostor
VVTP	Valdštejnův vědeckotechnický park

Úvod

Problematika brownfields je v současné době velmi významným tématem, které je spojováno převážně s udržitelným rozvojem sídelních útvarů. Ve vyspělých zemích světa je tento problém opuštěných a nevyužívaných dříve urbanizovaných území vnímán zhruba od konce 70. let 20. stol. V České republice se problematice brownfields začala věnovat zvýšená pozornost později.

Příčin vzniku brownfields je více, což úzce souvisí s původním funkčním využitím těchto lokalit. Nejvíce je existence brownfields spojována s procesem strukturálních změn a s transformací ekonomiky jednotlivých zemí. Díky tomuto procesu postupně vznikaly hlavně opuštěné průmyslové areály, protože docházelo mimo jiné také ke změně výrobní základny.

Tato diplomová práce se ale blíže zaměřuje na vojenské brownfields, což jsou opuštěná a nevyužívaná území, které byly dříve využívány pro vojenské (obrné) účely. Zajištění obrany bylo již v minulosti jednou z hlavních funkcí měst. Otázka řešení vojenských brownfields se tedy objevovala už v minulosti. V současné době je ale v České republice stále aktuální problém existence vojenských brownfields, které vznikly kolem roku 1990 po odsunu sovětských vojsk. Současné vojenské brownfields mají také od těch historických určitá specifika – např. výskyt ekologické zátěže nebo riziko nálezu nevybuchlé munice.

Revitalizace brownfields je dnes upřednostňována také z hlediska teorie a principů udržitelného rozvoje. Má totiž pozitivní ekonomický, environmentální a také společenský dopad na postiženou lokalitu. Většina vyspělých států již pochopila nutnost řešit tento problém. Důkazem může být množství programů, projektů a organizací, které se tímto problémem zabývají. Zanedbatelné není ani množství finančních prostředků uvolňovaných na revitalizaci brownfields. Problematika revitalizace brownfields je také řešena v různých strategických rozvojových dokumentech.

Jaký způsob revitalizace a rekonverze brownfields je ale ten nejlepší? Proč neexistuje jeden univerzální přístup? Z jakého důvodu některé projekty revitalizace brownfields nedosáhly úspěchu? Proč se s některými brownfields léta nic neděje a leží ladem? To vše jsou otázky, na které se tato diplomová práce snaží v praktické části odpovědět na vybraných příkladech vojenských brownfields. Od nich se odvíjí i následující cíl práce.

Problematika revitalizace a rekonverze vojenských brownfields řeší závažný problém a překážku rozvoje území. Je nutné zde zkoumat místní podmínky a uvažovat v širších souvislostech, což může být dost náročné. Práce se proto zaměří na bývalé vojenské areály uvnitř sídelních útvarů (např. bývalá kasárna, vojenské nemocnice apod.). Tyto objekty jsou

do značné míry podobné např. opuštěným průmyslovým areálům a nevyznačují se některými specifiky vojenských brownfields ve volném prostoru (např. rizikem nálezu nevybuchlé munice).

Cílem této diplomové práce je na vybraných příkladech porovnat a zhodnotit možné přístupy k rekonverzi a revitalizaci bývalých vojenských areálů obsazených Sovětskou armádou v urbanizovaném území středně velkých a malých měst, které byly postupně předány místním samosprávám vč. vyhodnocení výsledků tohoto procesu.

Z metodologického hlediska je tato diplomová práce založena na analyticko-syntetických poznávacích postupech. U vybraných příkladů vojenských brownfields je provedena verbální deskripce, analýza a komparace procesů jejich rekonverze a revitalizace. V rámci komparace lze pozorovat shodné i rozdílné stránky těchto procesů.

1 Obecná charakteristika brownfields

K obecným charakteristikám brownfields patří vysvětlení pojmu brownfields včetně definice a klasifikace brownfields. Dále jsou zde uvedeny problémy, které brownfields způsobují a které narušují udržitelný rozvoj území.

1.1 Pojem brownfields

Anglický termín brownfields (resp. brownfield sites) obecně představuje staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční či obytné objekty, zemědělské, vojenské i další plochy a budovy v kompaktně zastavěných územích i ve „volné“ krajině.¹

Jde o různé komplexy, které ztrácejí či již ztratily své původní funkční využití. Obvykle se nachází v blízkosti sídelních útvarů (v centru nebo na okraji). Vyznačují se v převážné míře složitými majetkoprávními vztahy. Často jsou nositeli ekologické zátěže způsobené cizorodými a v mnoha případech i toxickými látkami, jimiž je kontaminována půda, podzemní a povrchové vody i stavební objekty. Mohou být nebezpečné pro životní prostředí i pro zdraví člověka. Okolí brownfields tak bývá často neobydlené.²

Lokality s extrémně vysokými hodnotami kontaminace půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí jsou označovány jako blackfields. Tato vysoká kontaminace je zásadní překážkou pro jejich nové využití.³

Hlavní příčinou vzniku brownfields je restrukturalizace ekonomiky. Dochází tak ke změnám orientace průmyslu a zemědělství a k přesunu pracovních sil z primárního sektoru do sekundárního sektoru a následně do terciárního sektoru národního hospodářství.⁴

Jednotlivé příčiny vzniku brownfields se navzájem odlišují podle původního funkčního využití brownfields.

Označení brownfields vychází z barvy těchto území na leteckých a satelitních snímcích.⁵

¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 9.

² KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H.Beck, 2009. s. 4-5.

³ Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

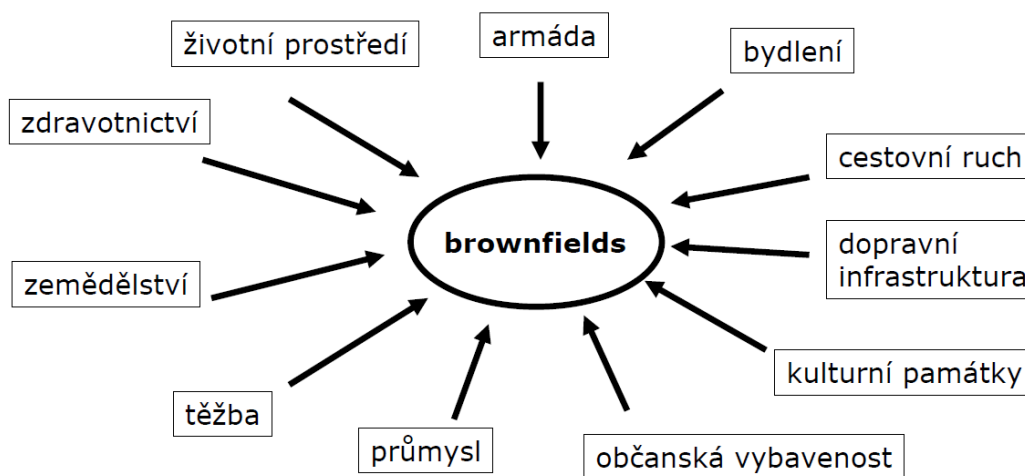
⁴ DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. Správa k problematice brownfields. *Centrum celoživotního vzdělávání EF JU* [online]. 8/2010, c2005-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-Vnimani_problematiky_brownfields_Li.pdf

⁵ PETRUCCOVÁ, Aranka. Brownfields. *České dráhy* [online]. 2007. Vědeckotechnický sborník ČR č. 23, [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.cd rail.cz/vts/CLANKY/vts23/2303.pdf>

Termín brownfields původně vznikl jako protiklad termínu greenfields.⁶

Greenfields jsou pozemky a volné plochy mimo kompaktně zastavěná území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačnímu využívání, které byly změnou územně plánovací dokumentace definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě. Po změně funkce dochází k jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou a jsou postupně zastavovány.⁷

Problematika brownfields zasahuje do mnoha tematických oblastí. Jde o problém multidisciplinární.



Obrázek 1: Vymezení pojmu brownfields v kontextu s ostatními tematickými celky

*Zdroj:*⁸

1.1.1 Definice brownfields

Termín brownfields je mezinárodně užívaný. Jednotná definice pojmu brownfields zatím neexistuje. Definice pojmu brownfields je mnoho. Liší se mezi jednotlivými zeměmi, na národních úrovních i podle jednotlivých organizací, které se problematikou brownfields zabývají. Konkrétní označení toho, co je a co není brownfields, často záleží na místních okolnostech. V následujícím textu jsou uvedeny příklady definic brownfields, které se užívají v zahraničí a v České republice. Nejedná se o vyčerpávající přehled.

⁶ VRÁBLÍK, Petr. *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. 1. vyd. Ústí nad Labem : Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. s. 3.

⁷ Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

⁸ HLADÍK, Jan. *Regenerace brownfieldů v ČR* [online]. Regionální rozvojová agentura jižní Moravy, 2009 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.euregio-city.net/data/File/presentations/3.%20bf%20obecn%C4%9B.pdf>

Z globálního pohledu jedním z příznačných faktorů brownfields je skutečnost, že se jejich definice poněkud liší v Evropě a v Severní Americe. V USA a v Kanadě se například pod pojmem brownfields má na mysli především pozemek s kontaminovanou půdou. V členských státech EU jsou brownfields v zásadě charakterizovány jako pozemky, které degradovaly v důsledku restrukturalizace vybraných průmyslových odvětví (např. útlum těžkého průmyslu) a zemědělské výroby. Obecně ovšem platí, že mnoho brownfields v Evropě i v Severní Americe představují bývalé průmyslové lokality.⁹

Mezi běžně užívané a známé definice brownfields v USA patří definice formulovaná dle EPA¹⁰. Podle této definice brownfields představují *opuštěné, nevyužívané nebo nedostatečně využívané průmyslové a komerční plochy, jejichž expanze nebo přestavba je komplikovaná díky skutečné nebo předpokládané kontaminaci*. Tato definice byla později nepatrně pozměněna a označila jako brownfields *nemovitosti, jejichž expanze, přestavba nebo nové využití může být zkomplikováno přítomností nebo potenciální přítomností nebezpečných látek, polutantů nebo kontaminantů*.¹¹

V definici brownfields, která byla široce akceptována v evropském prostoru (dle CABERNET¹²), jsou jako brownfields označeny *„plochy, které jsou dotčeny předcházejícím užíváním, jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané, mají skutečné nebo pravděpodobné problémy s kontaminací, jsou hlavně v zastavěném území a vyžadují určitou intervenci, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání*“.¹³

Také v České republice není terminologie sjednocena. V češtině neexistuje výraz, který by plně nahrazoval anglický termín brownfields. Doslovný překlad „brownfields“ jako „hnědá pole“ se nepoužívá. Českým ekvivalentem výrazu „brownfields“ by mohlo být „dříve urbanizované území, které je v současnosti opuštěné nebo nedostatečně využívané a často i nějakým způsobem poškozené“.¹⁴

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR definuje brownfields jako *„všechny pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité. Tyto nemovitosti také ekonomicky a fyzicky deprimují sebe sama i své*

⁹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 9-10.

¹⁰ US Environmental Protection Agency

¹¹ DE SOUSA, Christopher. *Brownfields redevelopment and the quest for sustainability*. 1 st ed. Oxford : Elsevier, 2008. s. 2.

¹² Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network

¹³ Co to jsou “Brownfields”. *Institut Udržitelného Rozvoje Sidel (IURS)* [online]. c2006–2013 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/o-cem-to-je/co-to-jsou-brownfields/>

¹⁴ BERGATT JACKSON, Jiřina a kol. *Brownfields snadno a lehce : příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. 1. vyd. Praha : IURS, 2005. s. 3.

okolí. Složitostí a nákladností na řešení problémů spojených s renovací a ozdravením pak tyto nemovitosti odrazují soukromý kapitál od účinné intervence.“¹⁵ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR používá pro brownfields český ekvivalent „deprimující zóna“.

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest definuje brownfields jako „nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a případně i kontaminovaná, kterou nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace, a která vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.“¹⁶

V Regionálním informačním servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR, jsou jako brownfields označeny „pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji funkci a využití, jsou opuštěné a podvyužité, často mají ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budovy.“¹⁷

Různé definice brownfields lze nalézt také na internetových stránkách jednotlivých krajů ČR – např. Ústecký kraj definuje brownfields jako „plochu, která byla v minulosti využívána pro průmyslovou, zemědělskou, stavební nebo jinou činnost a mohla by být v následku této nebo předchozí činnosti kontaminována (ekologická zátěž) či jinak zdevastována, což snižuje její atraktivitu pro budoucí využití. Může se jednat například o zcela nebo zčásti opuštěné průmyslové areály, staré zemědělské objekty, nevyužívané drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti atd.“¹⁸

Při komparaci definic brownfields lze konstatovat, že se definice termínově liší. Obsahují ale stejné myšlenky, které jsou směřodáté.¹⁹

Z uvedených definic shodně vyplývá, že brownfields jsou plochy opuštěné, nevyužívané nebo nedostatečně využívané, zanedbané, se skutečnou či předpokládanou kontaminací a s komplikovaným znovuvyužitím. Některé definice uvádějí i konkrétní předchozí využití (např. pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity) a specifikují polohu (uvnitř urbanizovaného území). Tyto charakteristiky ale nejsou určující.

¹⁵ DAMBORSKÝ, Milan. *Brownfields = „deprimující zóny“ – obecně* [online]. 13.4.2004 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.ieep.cz/editor/assets/projekty/brownfields/damborsky.pdf>

¹⁶ Brownfieldy. *CzechInvest* [online]. c1994-2013 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/brownfieldy>

¹⁷ Brownfields. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012 CRR ČR [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/>

¹⁸ Definice lokality typu „brownfield“. *Ústecký kraj* [online]. 5.1.2004 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=431958&p1=110510

¹⁹ DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. *Správa k problematice brownfields. Centrum celoživotního vzdělávání EF JU* [online]. 8/2010, c2005-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-Vnimani__problematiky_brownfields_Li.pdf

1.2 Klasifikace brownfields

Brownfields lze členit podle různých hodnotících kritérií. Klasifikace brownfields se liší mezi jednotlivými zeměmi, kde je využívána, a podle jednotlivých odborných pramenů. Mezi nejznámější a nejvyužívanější klasifikace brownfields patří klasifikace podle původního funkčního využití (původu vzniku brownfields), podle rozsahu (velikosti), podle polohy, podle ekologické zátěže a podle možnosti nového využití. V dalším textu jsou uvedena vybraná dělení brownfields.

1.2.1 Typy brownfields podle původu vzniku (původní funkce)

Původně byly jako brownfields označovány pouze staré, opuštěné průmyslové zóny a logistická centra s rozsáhlými skladovacími prostory, která se nacházejí na administrativním území měst.²⁰

Dnes už tomu tak není a termínem brownfields se označuje celá řada komplexů, které byly původně využívány k různorodým účelům.

Brownfields se z hlediska původu vzniku člení na:

- nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území,
- nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst,
- nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty²¹,
- nevyužívané objekty ozbrojených složek,
- nevyužívané zemědělské objekty,
- pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin.²²

Jde o základní členění, které není zcela vyčerpávající. Podrobnější klasifikace²³ uvádí další možné kategorie brownfields, a to rezidenční brownfields (vybydlená panelová sídliště, chátrající opuštěné rodinné domy) a ostatní brownfields (nemovitosti občanské vybavenosti). Jiná²⁴ např. samostatně vyčleňuje zchátralé objekty s památkovou hodnotou (industriální památky 19. stol., barokní hospodářské objekty, kláštery, špitály apod.).

²⁰ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 9.

²¹ resp. dopravní brownfields (především drážní nemovitosti a civilní letiště)

²² KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. 138 s. 6-8.

²³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 12-14.

²⁴ PETRUCCOVÁ, Aranka. Brownfields. *České dráhy* [online]. 2007. Vědeckotechnický sborník ČR č. 23, [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.cd rail.cz/vts/CLANKY/vts23/2303.pdf>

Je zřejmé, že tato klasifikace brownfields není neměnná. S postupem času se díky dynamickému vývoji mohou objevit i další kategorie brownfields, jejichž původní využití ztratilo pro společnost význam. Dynamicky se mění také počet a rozloha brownfields. Tato dynamičnost je, v rámci struktury brownfields v ČR dle původního využití, zobrazena v tabulce 1 a tabulce 2.

Tabulka 1: Struktura brownfields v ČR dle původního využití (v roce 2007)²⁵

Původní využití	Počet lokalit	Rozloha (ha)
Průmysl	785	4 423,20
Armáda, vojenský prostor	151	2 394,10
Zemědělství	821	1 840,40
Občanská vybavenost	304	413,30
Bydlení	95	88,30
Cestovní ruch, lázeňství, hotel	22	22,40
Jiné	177	1 144,60
Celkem	2 355	10 326,30

Zdroj: Vlastní zpracování dle²⁶

Mapování brownfields v ČR agenturou CzechInvest mezi lety 2005 až 2007 ukázalo, že nejvíce lokalit brownfields (z hlediska počtu lokalit) bylo dříve využíváno v zemědělství (821), přestože se původně v ČR o brownfields uvažovalo jako o důsledku transformačních změn v průmyslu. Bývalé průmyslové lokality (průmyslové brownfields) tvořily druhou nejpočetnější skupinu (785). Při porovnání rozlohy ploch brownfields v ČR dle původního využití zaujímaly největší rozlohu průmyslové brownfields (4 423,20 ha), následované vojenskými brownfields (2 394,10 ha) a zemědělskými brownfields (1 840,40 ha). Významné rozlohy dosáhla také kategorie brownfields označena jako jiné brownfields (1 144,60 ha), kde nebylo původní využití lokalit blíže specifikováno.

V současné době přistoupila agentura CzechInvest k tzv. inventarizaci lokalit brownfields v ČR. Tato inventarizace stále probíhá. Dle agentury CzechInvest dosavadní poznatky potvrzují, že struktura brownfields v ČR dle původního využití odpovídá, co do jejich počtu, struktuře nastíněné v Národní strategii regenerace brownfields (mapování brownfields v ČR

²⁵ dle Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields, kterou vypracovala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji v letech 2005 až 2007

²⁶ Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů. *CzechInvest* [online]. c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

agenturou CzechInvest mezi lety 2005 až 2007). Případné odchylky se pohybují v řádu procent. Z hlediska rozlohy lokalit brownfields jsou rozdíly přirozeně mnohem patrnější.²⁷ Aktuální dostupné údaje jsou zobrazeny v tabulce 2.

Tabulka 2: Struktura brownfields v ČR dle původního využití (aktuální stav²⁸)

Původní využití	Počet lokalit	Rozloha (ha)
Zemědělství	911	4 617,10
Průmysl	1 027	4 186,17
Vojenské areály	186	2 423,45
Těžba surovin	64	1 767,54
Doprava	40	633,94
Občanská vybavenost	453	386,31
Bydlení	104	78,61
Cestovní ruch	37	43,45
Jiné	80	217,00
Celkem	2 902	14 353,57

Zdroj: Vlastní zpracování dle²⁹

V současné době zaujímají v ČR nejvíce lokalit brownfields (z hlediska počtu lokalit) průmyslové brownfields (1 027), kde dle tabulek 1 a 2 došlo ke zvýšení počtu lokalit o 242. Největší rozlohu naopak zaujímají zemědělské brownfields (4 617,10 ha), kde došlo ke zvýšení rozlohy o 2 776,70 ha. V rámci inventarizace jsou z hlediska struktury brownfields dle původního využití sledovány také nové kategorie brownfields. Jedná se o lokality dříve využívané k těžbě surovin a k dopravě. Z tabulek 1 a 2 je zřejmé, že se v ČR celkový počet evidovaných lokalit brownfields (včetně jejich rozlohy) zvýšil.

²⁷ BEDNAR, Ekaterina. *CzechInvest / Info k diplomové práci o brownfieldech* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 28.2.2014 [cit. 2014-04-02]. Osobní komunikace.

²⁸ data poskytnutá agenturou CzechInvest dne 28. 2. 2014

²⁹ BEDNAR, Ekaterina. *CzechInvest / Info k diplomové práci o brownfieldech* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 28.2.2014 [cit. 2014-04-02]. Osobní komunikace.

1.2.2 Typy brownfields podle polohy

Z hlediska nebezpečí negativního vlivu brownfields na daný sídelní útvar je důležité určit polohu brownfields v urbánní struktuře.

Podle polohy se brownfields dělí na:

- zastavěná území měst (v centrální části města),
- zastavěná území měst (ve větší vzdálenosti od městských center),
- příměstské zóny,
- okrajové části malých obcí a vesnic,
- mimo urbanizované území.³⁰

1.2.3 Typy brownfields podle rozsahu (velikosti)

Podle rozsahu lze rozlišovat tyto typy brownfields:

- malé (do 1 ha),
- středně rozsáhlé (cca 10 ha),
- velmi rozsáhlé (cca 100 ha a více),
- obzvláště rozsáhlé (v řádech několika km²).³¹

Velikost brownfields je jedním ze základních faktorů, které určují atraktivitu místa. S velikostí brownfields stoupá výše investic do území. Velké plochy tak častěji zůstávají nevyužitě.³²

1.2.4 Typy brownfields podle výskytu ekologické zátěže

Brownfields se podle ekologické zátěže člení obvykle na brownfields:

- s ekologickou zátěží,
- s předpokládanou ekologickou zátěží,
- s existující ekologickou zátěží.³³

³⁰ PETRUCCOVÁ, Aranka. Brownfields. *České dráhy* [online]. 2007. Vědeckotechnický sborník ČR č. 23, [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.cd rail.cz/vts/CLANKY/vts23/2303.pdf>

³¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. s. 29.

³² DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. Správa k problematice brownfields. *Centrum celoživotního vzdělávání EF JU* [online]. 8/2010, c2005-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-Vnimani__problematiky_brownfields_Li.pdf

³³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. s. 31.

U brownfields s ekologickou zátěží nebyla po vypracování ekologických analýz prokázána ekologická zátěž. Pravděpodobná, ale zatím nepotvrzená ekologická zátěž je u brownfields s předpokládanou ekologickou zátěží. U brownfields s existující ekologickou zátěží byla ekologickými analýzami ekologická zátěž již prokázána.³⁴

1.2.5 Typy brownfields podle možnosti nového využití

Možnost nového využití brownfields je úzce spjata s původním funkčním využitím brownfields, lokalitou výskytu (polohou) brownfields, s velikostí konkrétního brownfields a také se stupněm poškození daného objektu brownfields. Zanedbatelné nejsou také náklady na likvidaci ekologické zátěže. Všechny tyto aspekty určitým způsobem limitují možnosti nového využití konkrétní lokality a určují také ekonomickou atraktivitu dané lokality.

Podle možnosti nového využití lze rozlišovat tři typy brownfields:

- pozemky schopné nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů (soukromý či veřejný developer, nebo spolupráce obou),
- pozemky, pro které musí být nalezeno nové využití za asistence veřejných finančních prostředků (veřejný developer, nebo spolupráce veřejného a soukromého sektoru),
- pozemky, pro které nové využití není možné nalézt a musí být rekultivovány.³⁵

Výše uvedené dělení vychází ve své podstatě z možnosti ekonomiky řešit problém brownfields pomocí soukromých prostředků nebo se zapojením veřejných prostředků. Možnosti nového využití brownfields řeší problematika rekonverze³⁶ a revitalizace³⁷ brownfields.

1.3 Brownfields jako problém udržitelného rozvoje území

Zájmem člověka jako druhu je žít v bohatém, pestrém (diverzifikovaném) a vyváženém přírodním prostředí, které je schopno se samo vyrovnávat se změnami. Dostupnost a kvalita základních přírodních zdrojů je předpokladem pro existenci života vůbec. Sociální a ekonomická udržitelnost vychází z chápání lidského společenství, měst, regionů a jejich hospodářského systému obdobně jako by to byly přírodní systémy. Společenství a jejich hospodářství jsou tedy udržitelná, pokud jsou schopna přizpůsobit svoji spotřebu přírodních,

³⁴ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. s. 31.

³⁵ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. s. 31.

³⁶ rekonverze = změna funkce

³⁷ revitalizace = znovuoživení

lidských a hospodářských zdrojů možnostem jejich přirozené regenerace. Díky vzájemné podmíněnosti udržitelného rozvoje měst, vesnic a regionů s udržitelným rozvojem společnosti a ekonomiky bývá udržitelný rozvoj vysvětlován či normativně definován jako rovnováha mezi tzv. pilíři udržitelného rozvoje – ekologickým, sociálním a ekonomickým.³⁸

Brownfields představují zásadní problém a překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti.³⁹

Existence brownfields způsobuje problémy v oblasti ekologické, sociální i ekonomické. Zanedbatelný není ani problém brownfields a greenfields v oblasti územní a urbanistické.

Území, na kterých se nacházejí brownfields, mají většinou strategickou polohu a velký potenciál pro zajištění základních městských funkcí. Jejich efektivnímu využití a znovuzapojení do organismu města brání především náklady na odstranění následků předchozích aktivit, často složité majetkoprávní vztahy a především absence ekonomicky proveditelných projektů, atraktivních pro potenciální investory. Areály odrazují zájem investorů, esteticky znehodnocují své okolí a umožňují tak nežádoucí deklinace využití území brownfields.⁴⁰

Předchozí využití území a nemovitostí s sebou často nese riziko starých nevyřešených ekologických zátěží. Vznik ekologických zátěží je často spojen především s předchozím využitím lokalit k zemědělské a průmyslové činnosti. Mnohá ekologická poškození vznikla často v době, kdy ještě nebyla stanovena pravidla pro nakládání s potenciálně škodlivými látkami. Ekologické zátěže mohou ohrožovat jak zdraví lidí, tak životní prostředí, proto je nutné je před novým využitím území odstranit.⁴¹

Přítomnost ekologických zátěží na území obcí lze často předvídat, nelze však bez podrobnějších analýz určit, o jak vážné, drahé a časově náročné odstranění⁴² zátěže vlastně jde. V případě čištění určitých ekologických zátěží, které vedly až k poškození podzemních vod, může jít o poměrně dlouhodobý proces odčerpávání škodlivých látek, o proces jejich neutralizace a následné dlouholeté monitorování. Zátěže v půdním a některém horninovém prostředí putují obvykle právě s prouděním podzemních vod. Samotné vyřešení ekologických

³⁸ MAIER, Karel a kol. *Udržitelný rozvoj území*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, 2012. s. 14, 16.

³⁹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populí o. s., 2010. s. 29.

⁴⁰ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 17.

⁴¹ DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. Správa k problematice brownfields. *Centrum celoživotního vzdělávání EF JU* [online]. 8/2010, c2005-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-Vnimani__problematiky_brownfields_Li.pdf

⁴² v ČR se odstranění ekologických zátěží odvíjí od toho, jakým způsobem bude území dále využíváno (viz Metodický pokyn MŽP ČR Analýza rizik kontaminovaného území), např. pro území s obytným využitím jsou stanoveny vyšší standardy než pro průmyslové využití

zátěží představuje dodatečná rizika, vyšší náklady a delší časový rámec pro jakékoliv projekty a záměry na takovém území.⁴³

Fenomén brownfields má rovněž aspekty sociální a psychologické, tj. druhotně ovlivňuje výskyt záporných sociálních jevů, negativně působí na psychiku obyvatelstva a vytváří stigma sociálního a ekonomického úpadku daného území. Projevuje se zde vyšší nezaměstnanost, sociální degradace, potřeba sociálních dávek a zvýšení kriminality.⁴⁴

V oblasti ekonomické a finanční brownfields způsobují např. zhoršení podnikatelského klimatu, ztrátu atraktivity území pro investory i obyvatelstvo, ztrátu atraktivity území pro návštěvníky (ohrožení rozvoje cestovního ruchu), pokles daňové výtěžnosti (ztráta daňové základny) a pokles výnosu z místních poplatků atd.⁴⁵

Z prostorového hlediska je problematika brownfields nejčastěji spojována s otázkou územního rozšiřování sídelní struktury ve smyslu preference kompaktního, nebo disperzního typu osídlení a to zejména ve spojení s problematikou měst, kde se brownfields vyskytují nejčastěji. Nové využití brownfields představuje jeden z typických znaků kompaktního města.⁴⁶

Časté absence regulativních nástrojů, popřípadě jejich nedůsledné uplatňování v praxi, vede k plýtvání nezastavěným územím. Výsledkem upřednostňování výstavby na „zelené louce“ (greenfields) před revitalizací brownfields je neregulovaný nebo nedostatečně regulovaný růst měst a obcí. Rozvoj sub urbánních zón není v takovém případě koordinovaný a je mnohdy provázen prosazováním individuálních zájmů investorů. Jiným důsledkem je nízká hustota zástavby a prostorové oddělení různorodých lidských aktivit (bydlení, pracovní příležitosti, nakupování). Takový rozvoj se vyznačuje vysokými nároky na zábor půdy i na náklady na budování dopravní a technické infrastruktury. Nově vybudované kapacity také narušují ráz příměstské kulturní krajiny, způsobují destrukci lokálních ekosystémů a znamenají dlouhodobé znehodnocení přírodních zdrojů. V porovnání s kompaktní zástavbou jsou takto lokalizované nové objekty příčinou mnohem vyšších spotřeb energií a vody, ale také jejich ztrát v rozvodných sítích.⁴⁷

⁴³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. s. 32-34.

⁴⁴ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 2-3.

⁴⁵ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 2.

⁴⁶ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 1.

⁴⁷ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 1.

Hledání udržitelného rozvoje vede k návratu k tradičnímu uspořádání evropského kompaktního města a k hledání (znovuobjevování) trvalých urbanistických hodnot. Území je z ekologického hlediska nenahraditelný a neobnovitelný zdroj.⁴⁸

Udržitelnou alternativou extenzivního zastavování krajiny je lepší využití zastavěného území, zejména pak využití ploch, které ztratily své původní využití, např. opouštěných nebo málo využívaných výrobních ploch průmyslu, bývalých vojenských areálů apod.⁴⁹

Otevírá se tak otázka, jakým způsobem znovu využít tato opuštěná území, která ztratila svoji původní funkci, a zabránit tak jejich ekonomickému a sociálnímu úpadku a celkové degradaci území.

⁴⁸ KOUTNÝ, Jan. Trvale udržitelné územní plánování. In *Trvale udržitelné územní plánování (přístupy a zkušenosti)* [CD-ROM]. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2009 [cit. 2013-09-15].

⁴⁹ MAIER, Karel a kol. *Udržitelný rozvoj území*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, 2012. s. 19.

2 Vojské brownfields

Vojské brownfields se liší od ostatních typů brownfields původem svého vzniku, resp. původním funkčním využitím. Jedná se o nevyužívané objekty ozbrojených složek, jako jsou objekty kasáren, vojenské areály a další plochy a stavby sloužící původně k vojenským účelům.

2.1 Charakteristika vojenských brownfields

Developerský půvab vojenských brownfields spočívá především v jejich umístění. V nedávné minulosti armáda své objekty stavěla výhradně podle svých potřeb. Díky tomu se leckteré z nich nacházejí uvnitř měst.⁵⁰

Na rozdíl od ostatních typů brownfields nelze u vojenských brownfields přesněji specifikovat jejich polohu ve městě. Nebývají zpravidla v jádrové, centrální poloze. Jinak se mohou nacházet ve všech částech centrální zóny, okrajové oblasti a v krajině. Rovněž velikost bývalých vojenských areálů může být rozdílná.⁵¹

Vojské brownfields mohou spadat do všech kategorií klasifikace brownfields podle výskytu ekologické zátěže. I zde předešlé využití mohlo zanechat a často zanechalo nemalé ekologické škody, které brání dalšímu využití. Často je nutné vypořádat se s významnými starými ekologickými zátěžemi.

Jedná se především o znečištění způsobené pohonnými hmotami, mazadly, chemikáliemi, pyrotechnikou apod.⁵²

Developer se musí často vypořádat i s nezbytným a nákladným pyrotechnickým průzkumem lokality.⁵³

Možnosti nového využití vojenských brownfields se odvíjejí od všech jejich charakteristik (od jejich polohy v urbánní struktuře, velikosti, od stupně poškození a jejich ekologického znečištění apod.). Ne všechny jsou stejně ekonomicky atraktivní.

⁵⁰ BÝM, Petr. Armádní brownfields: Nelehká konverze výjimečných objektů. *Stavební-forum.cz* [online]. 27.05.2008, c2001-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/article/10895/armadni-brownfields-nelehka-konverze-vyjimecnych-objektu/>

⁵¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 19.

⁵² HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR – vstupní geografická analýza. *Veřejné služby Informačního systému Masarykovy univerzity* [online]. 5.7.2009 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://is.muni.cz/do/1456/soubory/katedry/kres/4884317/8594456/Hercikakol.pdf>

⁵³ BÝM, Petr. Armádní brownfields: Nelehká konverze výjimečných objektů. *Stavební-forum.cz* [online]. 27.05.2008, c2001-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/article/10895/armadni-brownfields-nelehka-konverze-vyjimecnych-objektu/>

Snadnější než v jiných případech bývá vypořádání majetkoprávních poměrů. Obvykle developer získává budovu či pozemek od obce. Otázka vlastnictví proto nebývá nijak komplikovaná.⁵⁴

Tabulka 3: Vojenské brownfields v ČR (aktuální stav)⁵⁵

Kraj	Počet	Rozloha lokality (ha)	Podíl na celkové rozloze vojenských brownfields (v %)
Vysočina	3	271,17	44,00
Olomoucký	4	70,08	11,37
Plzeňský	2	48,01	7,79
Moravskoslezský	3	42,64	6,92
Jihočeský	5	34,44	5,59
Jihomoravský	5	34,42	5,59
Ústecký	9	31,51	5,11
Zlínský	1	25,00	4,06
Královéhradecký	6	20,01	3,25
Liberecký	4	19,93	3,23
Středočeský	2	15,19	2,46
Karlovarský	2	3,88	0,63
Pardubický	0	0,00	0,00
Celkem ČR	46	616,28	100,00

Zdroj: Vlastní zpracování dle⁵⁶

2.2 Klasifikace vojenských brownfields

Vojenské brownfields lze dále klasifikovat podle původní funkce, podle intenzity vojenského využití a podle možné existence nevybuchlé munice.

⁵⁴ BÝM, Petr. Armádní brownfields: Nelehká konverze výjimečných objektů. *Stavební-forum.cz* [online]. 27.05.2008, c2001-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/article/10895/armadni-brownfields-nelehka-konverze-vyjimecnych-objektu/>

⁵⁵ dle Národní databáze brownfieldů (agentura CzechInvest), údaje k 24. 9. 2013

⁵⁶ *Národní databáze brownfieldů* [online]. c1994-2008 CzechInvest [cit. 2013-09-24]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/>

2.2.1 Typy vojenských brownfields podle původní funkce

Podle původní funkce se rozlišují tyto typy vojenských brownfields:

- vojenské výcvikové prostory,
- letiště,
- skladiště,
- kasárna,
- bunkry a opevnění,
- bojiště,
- továrny a sklady s výbušninami a municí,
- zařízení pro výrobu bojových chemických látek.⁵⁷

2.2.2 Typy vojenských brownfields podle intenzity vojenského využití

Vojenské brownfields se podle intenzity vojenského využití dělí na:

- nesystematicky vojensky využívané území,
- systematicky vojensky využívané území,
- opakovaně vojensky využívané území.⁵⁸

2.2.3 Typy vojenských brownfields podle možné existence nevybuchlé munice

Podle možné existence nevybuchlé munice (UXO⁵⁹) lze vojenské brownfields rozdělit na:

- prokazatelně bez UXO zatížení,
- nepravděpodobné zatížení UXO,
- pravděpodobné zatížení UXO,
- lokalita s nedostatečnými daty o UXO.⁶⁰

2.3 Demilitarizace území České republiky a vznik vojenských brownfields

Samotný proces demilitarizace území je úzce spjat se ztrátou či výrazným oslabením militární funkce sídel a se změnou ve využívání území pro jiné než vojenské účely. Dochází ke změně sociální a ekonomické struktury dotčeného území. Demilitarizace území

⁵⁷ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 14.

⁵⁸ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 14.

⁵⁹ Unexploded Ordnance

⁶⁰ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 15.

představuje jeden ze signifikantních transformačních procesů na cestě proměny socialistického města v postsocialistické.⁶¹

V důsledku procesu demilitarizace území dochází mimo jiné ke vzniku vojenských brownfields.

Demilitarizace území ČR představuje kontinuální proces transformačního období po roce 1989, který ještě nebyl ukončen. Ukazuje se jako plošně rovnoměrný jev zasahující bez většího rozdílu všechny velikostní kategorie obcí ČR. V rámci demilitarizace území ČR dochází k průběžnému rušení vojenských posádek i dislokačních míst po celém území republiky.⁶²

Vznik vojenských brownfields na území ČR je spojen s odchodem sovětských vojsk z našeho území a se zrušením vojenských posádek Armády ČR, popř. ozbrojených složek Ministerstva vnitra ČR a Celní služby.⁶³

2.3.1 Odsun sovětských vojsk z území Československa (1989 – 1991)

Po pádu totalitního režimu v roce 1989 následoval odsun sovětských vojsk z území Československa (resp. ČSFR), který byl definitivně ukončen v červnu 1991.

Ve třech etapách bylo vyvedeno celkem 73 500 vojáků a 39 921 rodinných příslušníků. Byla odsunuta vojenská technika, která zahrnovala 18 594 automobilů, 1 220 tanků, 2 505 bojových vozidel pěchoty a obrněných transportérů, 1 218 děl a minometů, 173 vrtulníků (146 bojových) a 103 letounů (76 bojových) atd. Dále bylo vyvezeno 94 824 tun muničního materiálu. V majetku SSSR na území ČSFR bylo celkem 3 080⁶⁴ staveb (2 848 staveb na území dnešní ČR a 232 staveb na území dnešní SR).⁶⁵

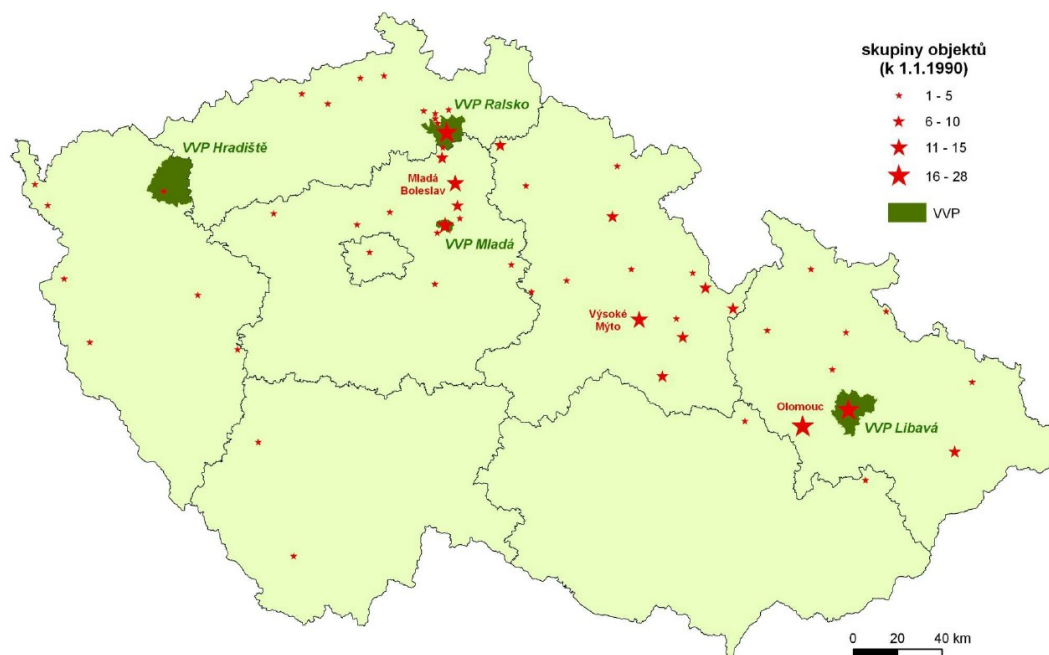
⁶¹ HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR po roce 1989 – vstupní geografická analýza. In *XII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách : sborník příspěvků z kolokvia v Bořeticích 17. – 19. června 2009* [CD-ROM]. Brno : Masarykova univerzita, 2009 [cit. 2013-09-15]. s. 192-199.

⁶² HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR po roce 1989 – vstupní geografická analýza. In *XII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách : sborník příspěvků z kolokvia v Bořeticích 17. – 19. června 2009* [CD-ROM]. Brno : Masarykova univerzita, 2009 [cit. 2013-09-15]. s. 192-199.

⁶³ KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 7.

⁶⁴ z toho bylo podle zjištění federálního ministerstva kontroly 253 staveb již odstraněných a fiktivních (251 na území dnešní ČR a 2 na území dnešní SR)

⁶⁵ PECKA, Jindřich. *Odsun sovětských vojsk z Československa 1989 – 1991 : dokumenty*. 1. vyd. Praha : Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, 1996. s. 272, 277-278.



Obrázek 2: Dislokace⁶⁶ sovětských vojsk na území ČSSR (resp. dnešní ČR) k 1. 1. 1990

Zdroj:⁶⁷

Ve městech a obcích po odchodu Sovětské armády zůstaly zčásti použitelné a vybavené a zčásti vybydlené a zdevastované bytové domy. Samostatnou položku zásadní důležitosti tvoří vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití dodnes brání kontaminace jednotlivých složek životního prostředí a přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice.⁶⁸

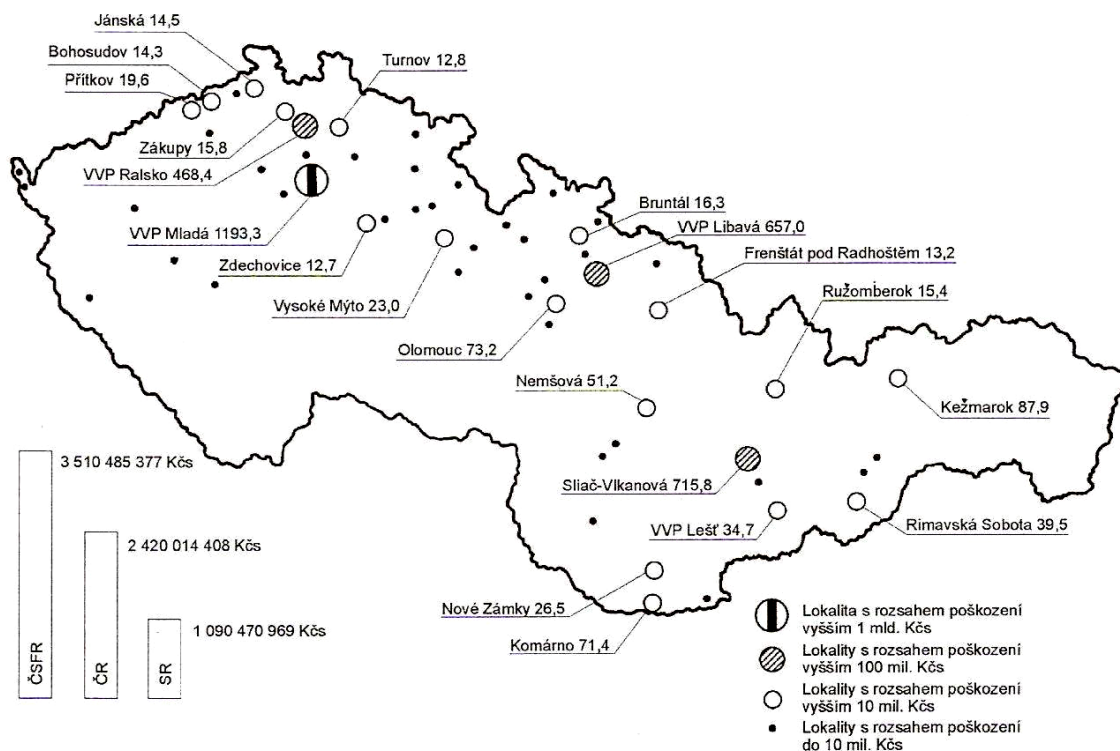
Větší část opuštěných objektů a areálů přešla do užívání Československé armády, posléze Armády ČR. Celkem 65 lokalit bylo po provedení sanačních prací (odstranění munice, ekologických škod apod.) předáno k civilnímu využívání.⁶⁹

⁶⁶ dislokace = rozmístění

⁶⁷ HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR – vstupní geografická analýza. *Veřejné služby Informačního systému Masarykovy univerzity* [online]. 5.7.2009 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://is.muni.cz/do/1456/soubory/katedry/kres/4884317/8594456/Hercikakol.pdf>

⁶⁸ Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

⁶⁹ HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR po roce 1989 – vstupní geografická analýza. In *XII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách : sborník příspěvků z kolokvia v Bořeticích 17. – 19. června 2009* [CD-ROM]. Brno : Masarykova univerzita, 2009 [cit. 2013-09-15]. s. 192-199.



Obrázek 3: Rozsah uplatněných nároků za ekologické poškození způsobené pobytem Sovětské armády na území ČSFR

Zdroj: ⁷⁰

⁷⁰ PECKA, Jindřich. *Odsun sovětských vojsk z Československa 1989 – 1991 : dokumenty*. 1. vyd. Praha : Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, 1996. s. 271.

3 Rekonverze a revitalizace brownfields

Brownfields způsobují mnoho problémů v různých oblastech a mají negativní vliv na své okolí. Řešení problematiky brownfields se tak v současné době stává jednou z hlavních priorit regionálního rozvoje na lokální i celosvětové úrovni. Tato kapitola se blíže zaměřuje na procesy rekonverze a revitalizace brownfields v ČR i v zahraničí a zkoumá obecné podmínky i bariéry těchto procesů.

3.1 Procesy znovuvyužití brownfields

Mezi procesy, jimiž lze dosáhnout změny stavu v „deprivovaných“ či „degradovaných“ územích a zapojit je znovu jako integrální součást do života našich měst, se nejčastěji řadí proces obnovy, revitalizace a rekonverze.⁷¹

Po mimořádných situacích války a zhoubných přírodních katastrof, kdy dochází ke zničení celých měst a vesnic nebo jejich podstatných částí, je následně zahájena *obnova* měst – jejich funkce, života a v souvislosti s tím i jejich stavební struktury. Tyto nákladné a obtížné operace bývají obvykle spojovány s podstatnějším nebo dílčím zlepšováním půdorysného uspořádání a rozložení funkcí města, přestavbou centra, rozšiřováním komunikačních prostorů i zeleně, uvolňováním zastavovacích soustav apod.⁷²

V období po 2. světové válce až do počátku 90. let 20. stol. byly prováděny „obnovy“ měst i na území dnešní ČR. Často se ale jednalo o velmi necitlivé zásahy do historických urbánních struktur. Při hledání termínu, který by v mysli veřejnosti nebyl spojen se socialistickými zásahy a zejména s panelovou výstavbou pronikající do center měst, byl obecně pojem *obnova* ze společensko – politických důvodů nahrazen termínem *revitalizace*.⁷³

Obecně se pod pojmem *revitalizace* rozumí zejména proces, tj. soubor činností, které při užití standardizovaného postupu a užití stanovených materiálů (analýz, plánů...) povedou k oživení neadekvátně využívaného nebo nerozvinutého městského prostředí.⁷⁴

Na rozdíl od staršího termínu *obnova* se termín *revitalizace* zabývá dnes mnohem běžnějšími případy znovunastolení funkcí a života v částech měst „přirozeně“ zchátralých tj. bez zásahů vyšší ničivé síly, ale postupně upadajících a chátrajících. Podle výchozího stupně

⁷¹ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 26.

⁷² HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. s. 199-200.

⁷³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 26.

⁷⁴ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 27.

zchátralosti lokality lze revitalizaci rozdělit do několika dílčích druhů, tj. na modernizaci, gentrifikaci, regeneraci, dostavbu, přestavbu a asanaci.⁷⁵

U brownfields se budou v praxi nejčastěji uplatňovat procesy regenerace, přestavby, případně i asanace.⁷⁶

Péče o zachování a uplatnění historických jader měst i jednotlivých souborů a objektů bývá označována různými pojmy. Zřejmě nejuvýstižnějším pojmem je *regenerace*.⁷⁷

V současném pojetí ale není regenerace prostorově vázána na historická jádra měst. Vztahuje se ke všem historicky, kulturně a esteticky hodnotným urbánním souborům, na jejichž ochranu se zaměřuje. Je chápána spíše jako obnova a údržba existujících struktur stavebního fondu, která si klade za cíl dosažení soudobých standardů (zejména hygienických) ve starší zástavbě, očištění jejich struktury od nevhodných součástí a nevhodných způsobů využití a nalezení vhodného soudobého funkčního využití. Regenerace je v současnosti u nás obecně nejrozšířenější druh revitalizace.⁷⁸

Ve velké části případů regenerace brownfields spočívá v rekonstrukci nevyužívaného a zanedbaného objektu pro nové využití. Někdy ale technický stav objektů (spojený např. i s ekologickou zátěží) neumožňuje provedení rekonstrukce. V tom případě proces regenerace brownfields zahrnuje dvě základní fáze. Jde o fázi rekultivace (vyčištění území, obnovení stavu podobného greenfields) a fázi obnovy (uvedení lokality opět k efektivnímu využití). U větších areálů často dochází ke kombinaci obou typů regenerace (některé objekty se rekonstruují, v části proběhne rekultivace a obnova).⁷⁹

Rekultivace zahrnuje celou soustavu organizačních, technických a biologických opatření vedoucích k opětovnému zemědělskému, lesnímu, rekreačnímu nebo i sídelnímu využívání.⁸⁰

Přestavbou se rozumí rozsáhlý soubor opatření, zahrnujících nejen stavební úpravy, ale i změny využití a také novou výstavbu chybějících objektů a zařízení i celých čtvrtí. Zahrnuje demolici nevhodných objektů a jejich případné nahrazení novými, modernizaci zastaralých staveb, zlepšení komunikační sítě a dopravy, doplnění chybějícího vybavení a většinou také žádoucí rozšíření zelených, rekreačních a sportovních ploch. Zasahuje také do funkčního

⁷⁵ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 27-28.

⁷⁶ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 28.

⁷⁷ HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. s. 230.

⁷⁸ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 28-29.

⁷⁹ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

⁸⁰ HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. s. 233.

uspořádání, které upravuje nebo případně i mění, a jejím hlavním cílem je celkové zlepšení životního prostředí.⁸¹

Asanace je dnes chápána ve smyslu plošné přestavby, doprovázené úplnou demolicí původní zástavby a celkovou změnou půdorysné struktury.⁸²

Z pohledu současné urbanistické teorie jsou asanace považovány ve většině případů za nežádoucí, neboť velmi necitlivě zasahují do stávající struktury města a radikálně ji přetvářejí. V oblastech průmyslových a vojenských brownfields jsou ale asanační úpravy často naprosto nezbytnou součástí jejich znovuzapojení do života města.⁸³

Zcela specifickým termínem je *rekonverze*, která je v našich podmínkách chápána jako nové využití objektů, které pozbyly svoji původní funkci. S ohledem na běžnou architektonickou praxi se považuje za specifickou zejména tím, že není předem definován stavební program a že pracuje s existující urbanistickou, stavební a architektonickou strukturou.⁸⁴

3.2 Zahraniční přístupy k revitalizaci brownfields

Existence nevyužívaných a opuštěných ploch se stala předmětem zájmu mnoha zemí. Jen v několika zemích se ale podařilo úspěšně specifikovat rozsah problému brownfields a odhad celkového zasaženého území. Každá země, každý region má svá specifika. Odlišné podmínky vedou logicky k rozdílným strategiím a programům na podporu revitalizace brownfields. Obsáhlé strategie a programy revitalizace opuštěných ploch byly vyvinuty obzvláště v průmyslových regionech Velké Británie, Francie a Německa. Ve všech třech zemích byly poskytovány prostředky z regionálních, národních i evropských zdrojů za účelem iniciovat programy revitalizace opuštěných průmyslových objektů a ploch. Dané programy byly doprovázeny odstraňováním ekologických zátěží způsobených dřívějším využitím.⁸⁵

⁸¹ HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. s. 225.

⁸² HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. s. 52.

⁸³ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 29-30.

⁸⁴ ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 30.

⁸⁵ LUNGOVÁ, Miroslava. Přístupy k regeneraci brownfields v rámci zemí EU. In *Sborník příspěvků z mezinárodní konference Rozšířená EU – ekonomické a lingvistické aspekty spolupráce*. 1. vyd. Liberec : Technická univerzita v Liberci, 2005. 53 s.

3.2.1 Velká Británie

Ve Velké Británii se lze častěji než s pojmem brownfields setkat s výrazem „previously developed land“ (PDL) ve smyslu dříve využívané půdy, a to v podstatě jakýmkoli způsobem, který nevyžaduje kontaminaci půdy. To se také odráží v aktivitách spojených s regenerací brownfields, které nejsou zaměřeny úzce jenom na sanaci pozemků, ale jsou chápány velmi široce ve smyslu zlepšení ekonomických, fyzických, sociálních a environmentálních podmínek dané oblasti.⁸⁶

Brownfields jsou důležitým předmětem zájmu veřejné politiky od konce 70. let 20. stol. Řízení regenerace ve Velké Británii je silně centralizováno, což umožňuje lepší koordinaci, akceschopnost a vyhodnocování její realizace. Mezi institucemi získávají nyní důležité postavení místní regenerační společnosti Urban Regeneration Companies (URC), které ve spolupráci s centrální jednotkou (English Partnerships) a regionálními rozvojovými společnostmi vytvářejí platformu pro spolupráci mezi místní a centrální správou a developery. Role regionálních správ a měst je ale od počátků regenerace omezena.⁸⁷

Municipální rozpočet se na projektech zásadně nepodílí. Místní správy se podílejí na financování rozsáhlejších projektů regenerace jako členové a finanční partneři rozvojových společností (např. joint-venture), jsou také hlavním žadatelem veřejných dotací pro regenerace. Jejich úspěšnost v podávání žádostí o granty ovlivňuje i úspěšnost plánovaného procesu regenerací. Základní kompetencí místních správ zůstává příprava a schvalování územních plánů.⁸⁸

Územní plánování však nemá zásadní roli v řešení znovuvyužití území. Při udělování povolení k rozvoji musí plánovací úřady brát v úvahu vládní směrnice. Brownfields jsou předmětem několika národních politik a vládních směrnic. Pro současné zaměření regenerací na podporu bytové výstavby zavedla např. směrnice Planning Policy Guidance 3 – Housing (PPG3) schválená v roce 2000 metodu sequential testing, která spočívá v tom, že při vymezování nových ploch pro bytovou výstavbu (nebo povolování projektu) se musí

⁸⁶ LUNGOVÁ, Miroslava. Zapojení soukromého a neziskového sektoru do regenerace brownfields. In *Sborník příspěvků z konference Hradecké ekonomické dny 2007/I – Ekonomický růst a rozvoj regionů*. 1. vyd. Hradec Králové : Univerzita Hradec Králové, 2007. s. 483-486.

⁸⁷ DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

⁸⁸ DOLEŽELOVÁ, Lucie. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti : Část II – Srovnávací tabulka* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/porovnani-pristupu-2005.pdf>

plánovací úřad přesvědčit, zda nejsou k dispozici vhodné plochy brownfields. V PPG3 se nachází také definice PDL.⁸⁹

V Anglii existují dvě databáze brownfields. National Land Use Database (NLUD) byla založena v roce 1998. Jedná se o společný projekt Office of the Deputy Prime Minister, English Partnerships, Improvement and Development Agency a Ordnance Survey. Cílem NLUD je mapovat jednotlivé typy PDL. Pozemky jsou dále hodnoceny podle 41 atributů zohledňující geografickou polohu, vlastnictví, typ poškození, předchozí využití, fyzické, environmentální či legislativní překážky, statut územního plánování (typ povolení) a tržní předpoklady. Data dodávají do databáze místní správy. Na evidenci nepotřebných nemovitostí veřejných organizací se zaměřuje Register of Surplus Public Sector Land (RSPSL) pod správou English Partnerships, kam přispívají veřejné a poloveřejné organizace: národní obrana, dráhy, zdravotnictví, správa dálnic a uhelné doly. Pro pozemek nabídnutý do registru se hledá nové využití v rámci veřejného sektoru. Státní agentura English Partnerships také publikovala v roce 2003 *Towards a National Brownfield Strategy*, studii vyhodnocující stav brownfields v Anglii, která uvádí několik strategických přístupů pro zvýšení absorpce PDL. Zaměřuje se např. na snížení nabídky či dostupnosti greenfields a na motivaci a zapojení soukromého i veřejného sektoru.⁹⁰

Studie dokazují, že soukromí developři iniciují 75 % všech rozvojových projektů v zemi. Na těchto číslech se pozitivně projevují výhody, které jsou soukromému sektoru nabízeny ve formě tzv. daňových úvěrů nákladů obnovy půdy. Velká Británie je navíc známá díky své podpoře investic soukromého sektoru do sanace půdy prostřednictvím daní týkajících se skládek odpadů. Zmiňované pobídky se uskutečňují prostřednictvím vyjmutí z povinnosti platit za uložení odpadů vznikajících při sanačních projektech. Tímto způsobem je docíleno snížení nákladů rozvoje brownfields. PDL ale nevyžadují kontaminaci půdy. Hlavní zodpovědnost v identifikaci kontaminované půdy a ve stanovení zodpovědnosti za její vyčištění spočívá na místních orgánech.⁹¹

⁸⁹ DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

⁹⁰ DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

⁹¹ LUNGOVÁ, Miroslava. Zapojení soukromého a neziskového sektoru do regenerace brownfields. In *Sborník příspěvků z konference Hradecké ekonomické dny 2007/I – Ekonomický růst a rozvoj regionů*. 1. vyd. Hradec Králové : Univerzita Hradec Králové, 2007. s. 483-486.

Zákonná definice kontaminované půdy byla poprvé uvedena v Part IIA of the Environmental Protection Act 1990, kde byl také ustanoven legislativní rámec pro identifikaci a nápravu kontaminované půdy.⁹²

3.2.2 Francie

Během let 1987 až 1998 bylo ve Francii zregenerováno celkem 3 350 ha opuštěných průmyslových ploch, přičemž byla nutná společná intervence národních, regionálních i místních subjektů. Od začátku bylo zřejmé, že nelze okamžitě nalézt nové využití daných ploch. Proto se prvotní strategie zaměřila na rychlé odstranění ekologických zátěží. Priority programu byly založeny na několika bodech:

- rychlá identifikace opuštěných a nevyužívaných ploch,
- ustavení regionální rozvojové agentury,
- vytvoření jasné a podrobné metodologie,
- adekvátní a pravidelné financování,
- partnerství všech zúčastněných subjektů,
- podpora přípravy a rozvoje opuštěných ploch pro implementaci pilotních projektů.⁹³

Přestože opuštěné průmyslové plochy představovaly ve Francii problém vyčíslený v roce 1985 na 20 000 ha, žádná speciální vládní politika ani nástroje nebyly pro řízení rekonverzí vytvořeny. K řízení rekonverzí byly použity existující nebo přizpůsobené nástroje územního rozvoje.⁹⁴

Decentralizace a posílení role regionálních správ vedly již na počátku 80. let 20. stol. k emancipačním snahám regionů a měst i v oblasti rekonverzí. Počátkem 90. let 20. stol. byla většina velkých opuštěných ploch regenerována a brownfields představovaly spíše menší pozemky hustě rozmístěné v centrálních částech měst. Problematika opuštěných průmyslových a městských ploch se stala podmožinou politiky městské obnovy. Ve Francii mají města dostatek pravomocí, zkušeností a vlastních prostředků, aby mohla brownfields monitorovat a začleňovat do celkových strategií městského rozvoje. Decentralizace je také

⁹² DIXON, Tim et al. *Sustainable brownfield regeneration : liveable places from problem spaces*. 1 st pub. Oxford : Blackwell Publishing, 2007. s. 38.

⁹³ LUNGOVÁ, Miroslava. Regenerace brownfields ve vybraných evropských zemích. In *Sborník příspěvků ze 4. mezinárodního symposia České podnikatelství v evropském prostoru 2005 se zaměřením na revitalizaci brownfields (neprůmyslových deprimujících zón) v Libereckém kraji*. 1. vyd. Liberec : Technická univerzita v Liberci, 2005. s. 50.

⁹⁴ DOLEŽELOVÁ, Lucie. Nástroje pro rekonverze nevyužitých průmyslových ploch ve Francii. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2003, roč. VI, č. 2/2003, s. 22.

hlavní příčinou toho, že Francie nedisponuje celkovými přehledy o vývoji a stavu brownfields. Sčítání brownfields patří mezi běžné činnosti městské pozemkové politiky.⁹⁵

Řešení brownfields jako samostatné priority pokračuje jen v některých regionech (Lorraine, Nord-Pas-de-Calais atd.). Tyto regiony byly vybaveny pozemkovými bankami Etablissement public foncier (EPF), které lze považovat za jeden z nejúspěšnějších nástrojů pro regenerace ve Francii. Předmětem činnosti EPF je nákup pozemků, jejich úpravy (demolice, terénní úpravy a zazelenění, ale nikoliv výstavba infrastruktury a rozparcelování) a prodej místním správám, které připravují konkrétní projekty. Financování regenerací skrze EPF probíhá formou uzavírání smluv Contrat de Plan Etat Région (CPER) mezi státem a regiony i významnými městy. Francouzská urbanistická legislativa je velmi rozsáhlá a kromě plánování definuje mnoho nástrojů, institucí a procedur, které lze pro politiky i operace regenerací využít.⁹⁶

3.2.3 Německo

V Německu v mnoha směrech existovaly podobné výchozí podmínky jako v ČR. Docházelo zde postupně k poklesu v oblasti těžby uhlí, v ocelářském a textilním průmyslu, což se odrazilo v počtu opuštěných a nevyužitých objektů těžkého průmyslu. Byl zde také velký počet nemoderních vojenských zařízení. Nicméně regenerace brownfields v Německu byla velmi specificky ovlivněna skutečnostmi plynoucími ze znovusjednocení. Snaha o vyčištění a obnovu takových ploch se stala v rámci národního sjednocení zodpovědností federální vlády, důsledkem čehož se podařilo nasměrovat na projekty obnovy brownfields velký objem federálních zdrojů. Ovšem ani federální vláda v Německu nepřehlížela potenciál soukromého sektoru a roli, jež by v procesu regenerace brownfields měl a mohl sehrát.⁹⁷

Množství kontaminovaných ploch povzbudilo snahy o vyřešení ekologických problémů způsobených brownfields. Byly vyvinuty technické standardy na dekontaminaci půdy, základní přístupy a legislativa vztahující se ke kontaminaci.⁹⁸

⁹⁵ DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

⁹⁶ DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

⁹⁷ LUNGOVÁ, Miroslava. Zapojení soukromého a neziskového sektoru do regenerace brownfields. In *Sborník příspěvků z konference Hradecké ekonomické dny 2007/I – Ekonomický růst a rozvoj regionů*. 1. vyd. Hradec Králové : Univerzita Hradec Králové, 2007. s. 483-486.

⁹⁸ JANKOVÝCH – KIRSCHNER, Vladka. *Klasifikace brownfields : studie k disertační práci regenerace brownfields* [online]. IURS. 2005 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/studie-vjk-vladka-2005.pdf>

V roce 1998 byl publikován nástin environmentálního programu, který obsahoval řadu politických cílů. Některé z nich se vztahovaly i k regeneraci brownfields:

- regenerace průmyslových ploch a eliminace nebezpečí pro obyvatelstvo a životní prostředí,
- regenerace ploch a jejich reintegrace do hospodářského procesu,
- redukce spotřeby půdy ze 120 ha/den (stav v roce 1998) na 30 ha v roce 2020.⁹⁹

Také v Německu se staly velmi úspěšným nástrojem pro regenerace brownfields pozemkové rozvojové společnosti, které byly potřebám regenerací přizpůsobeny a které postupně svou činnost a efektivitu zdokonalovaly. Obecně patří jejich vznik v Německu do 70. let 20. stol., kdy byly pověřeny realizací projektů městské obnovy. Velmi silným hráčem na poli regenerací v celoněmeckém měřítku se co do rozsahu působnosti, výše investic, rozloze spravovaných ploch a politické podpory stala např. Společnost pro rozvoj spolkové země Severní Porýní-Vestfálsko (LEG NRW¹⁰⁰) s tzv. Pozemkovým fondem¹⁰¹, jehož správou byla LEG NRW pověřena smlouvou z roku 1980. Jde o finanční nástroj v podobě revolvingového fondu (s původním vkladem 500 mil. DM) založený zemskou vládou na výkupy pozemků a přípravu ploch pro nové využití. K roku 2005 tak získal cca 2 650 ha ploch. Pozemkový fond byl založen jako reakce na zvyšující se počet opuštěných průmyslových ploch a probíhající restrukturalizační změny. Nestal se nástrojem pro regeneraci např. vojenských brownfields po odchodu posádek NATO, kde se vlastníky pozemků automaticky staly veřejné instituce patřící pod Federální správu majetku. Na ty se využívají městské rozvojové fondy a programy EU.¹⁰²

3.3 Revitalizace brownfields v České republice

V ČR se problematika brownfields zviditelnila v souvislosti s radikální restrukturalizací domácí ekonomiky. Na lokální i na regionální úrovni docházelo na konci 90. let 20. stol.

⁹⁹ LUNGOVÁ, Miroslava. Regenerace brownfields ve vybraných evropských zemích. In *Sborník příspěvků ze 4. mezinárodního symposia České podnikatelství v evropském prostoru 2005 se zaměřením na revitalizaci brownfields (neprůmyslových deprimujících zón) v Libereckém kraji*. 1. vyd. Liberec : Technická univerzita v Liberci, 2005. s. 50.

¹⁰⁰ LEG NRW = Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen

¹⁰¹ Grundstücksfond der LEG NRW

¹⁰² DOLEŽELOVÁ, Lucie a Věra SLÁNSKÁ. Příklad řešení regenerací brownfieldů s využitím Pozemkového fondu a rozvojové společnosti v Severním Porýní-Vestfálsku. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2008, roč. XI, č. 1/2008, s. 31-36.

k takřka synchronizovanému procesu dezindustrializace a reindustrializace. Došlo také k výraznému útlumu zemědělství.¹⁰³

Bezprostředně po roce 1989 v období transformace byla problematika brownfields nejprve opomíjena. Nové využití brownfields tak bylo ponecháno na působení tržních sil bez zájmu o formulaci strategického přístupu k řešení celé problematiky. Hlavní role při rozvoji brownfields v počátečním období transformace připadla municipalitám, ovšem s omezenými nástroji aktivní politiky v důsledku nedostatečné legislativní úpravy, chybějících finančních prostředků, rozdílných představ veřejného a soukromého sektoru o hodnotě brownfields, obecně slabé percepce problému a chybějících zkušeností s řešením této problematiky. Do klíčových rozvojových dokumentů na národní, regionální i lokální úrovni se otázka nového rozvoje brownfields v ČR dostala teprve na přelomu století. Současně se zasazením problematiky brownfields v koncepčních dokumentech byla vytvořena také první finanční schémata. Význam programů finanční podpory regenerace brownfields ale narážel na omezený objem finančních prostředků. K významnému rozšíření možností veřejného financování projektů regenerace brownfields z evropských fondů došlo po vstupu ČR do EU v roce 2004.¹⁰⁴

Výrazná variabilita jednotlivých lokalit brownfields z hlediska jejich umístění, velikosti, původního využití nebo kontaminace znamená nezbytnost úzké kooperace ústředních orgánů státní správy při tvorbě koncepčního řešení a nutné přímé zapojení místní a regionální územní samosprávy, jakožto realizátorů příslušných politik. Otázka revitalizace již jednou urbanizovaného území je tak komplikovaná a zasahuje do tolika vzájemně provázaných oblastí, že bylo nutné ji zasadit do širšího rámce, tj. do politiky regionální. Jde o jedno z témat, na které reaguje i Politika územního rozvoje ČR. Nejlepší podmínky k přípravě komplexní strategie řešení problematiky brownfields tak mělo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR z důvodu možnosti kombinace nástrojů regionální politiky a územního plánování.¹⁰⁵

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR je dle zákona č. 272/1996 Sb.¹⁰⁶ ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky i územního plánování a stavebního řádu.

¹⁰³ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 60-62.

¹⁰⁴ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s.72-73.

¹⁰⁵ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 64-66, 70.

¹⁰⁶ zákon č. 272/1996 Sb. kterým se provádějí některá opatření v soustavě ústředních orgánů státní správy České republiky a kterým se mění a doplňuje zákon České národní rady č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a mění a doplňuje zákon č. 97/1993 Sb., o působnosti Správy státních hmotných rezerv

Koordinuje také činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování regionální politiky státu, včetně koordinace financování těchto činností, pokud tyto prostředky přímo nespravuje. V oblasti regionální politiky vypracovává a uvádí do praxe koncepční dokumenty a strategie a poskytuje pomoc prostřednictvím podpůrných programů.¹⁰⁷

Aktivnější v přípravě komplexní strategie řešení problematiky brownfields bylo ale Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a agentura CzechInvest. Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest je příspěvkovou organizací, která je podřízená Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR. Mezi její prvořadě úkoly patří podpora konkurenceschopnosti českých podniků, zejména malých a středních, posilování podnikatelské infrastruktury a inovací a vyhledávání zahraničních investorů z oblasti zpracovatelského průmyslu a propagace ČR jako vhodné lokality pro investování kapitálu.¹⁰⁸

Prvním rozsáhlým projektem, který v ČR otevřel problematiku brownfields na úrovni veřejných institucí, byla Strategie regenerace brownfields, financovaná z programu Phare. Strategii pro agenturu CzechInvest zpracovalo v letech 2003 až 2004 konsorcium mezinárodních a českých konzultačních firem. Projekt se tak pokoušel přenést zkušenosti především z Velké Británie do prostředí ČR. Základním cílem projektu bylo vypracovat integrovanou strategii pro zabezpečení regenerace a rozvoje území brownfields v ČR. Projekt přinesl také informace o pravděpodobné velikosti a povaze brownfields v českých regionech. Zaměřil se na Ústecký a Moravskoslezský kraj, kde byla vytvořena také databáze lokalit brownfields.¹⁰⁹

Následně v roce 2005 agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji započala s mapováním brownfields v rámci Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v ČR. Celý projekt byl ukončen v polovině roku 2007. Na základě této studie byl k dispozici ucelený přehled brownfields v celé ČR, který se stal podkladem pro vznik Národní strategie regenerace brownfields a ucelené databáze lokalit (Národní databáze brownfields), ze které budou moci být vybírány projekty pro regeneraci a rozvíjení dalších investičních příležitostí pro developery a investory.¹¹⁰

¹⁰⁷ FELIXOVÁ, Kateřina. *Podpora podnikání v regionech se soustředěnou podporou státu*. 1. vyd. Ústí nad Labem : Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, 2012. s. 61.

¹⁰⁸ FELIXOVÁ, Kateřina. *Podpora podnikání v regionech se soustředěnou podporou státu*. 1. vyd. Ústí nad Labem : Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, 2012. s. 63.

¹⁰⁹ GRULICH, Tomáš a Igor GARGOŠ. *Brownfieldy v České republice : koncepční podpora agenturou CzechInvest. Urbanismus a územní rozvoj*. 2009, roč. XII, č. 6/2009, s. 6.

¹¹⁰ Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů. *CzechInvest* [online]. c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>

Odhadovaný rozsah brownfields byl v roce 2004 stanoven na 8,5 – 11,7 tisíc lokalit o rozloze 27 – 38 tisíc ha. Na základě Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields bylo v ČR lokalizováno 2 355 lokalit brownfields o rozloze 10 326 ha. Studie ale provedla syntézu dat ze všech krajů kromě Prahy, evidovala brownfields od velikosti cca 1 ha a nezahrnovala tzv. těžební brownfields. Celkový počet brownfields v ČR je tedy podstatně vyšší.¹¹¹

Po dokončení Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields se agentura CzechInvest soustředila na očekávanou Národní strategii regenerace brownfields. Pod vedením Ministerstva průmyslu a obchodu ČR byl tedy vytvořen rozsáhlý podkladový dokument. Základní body tohoto podkladového dokumentu byly vzaty na vědomí na základě usnesení vlády ČR ze dne 9. 7. 2008 č. 857 jako Národní strategie regenerace brownfields.¹¹²

Národní strategie regenerace brownfields byla zpracována na základě usnesení vlády ze dne 31. 8. 2005 č. 1100. Její vizí je celkové ozdravení území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení a krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek. Jejím základním cílem je vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfields.¹¹³

Národní strategie regenerace brownfields také stanovila konkrétní střednědobé cíle (v horizontu do roku 2013), které byly následující:

- maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfields v programovacím období 2007 – 2013,
- zohlednění možnosti regenerace brownfields i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení),
- rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfields a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.¹¹⁴

¹¹¹ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹¹² GRULICH, Tomáš a Igor GARGOŠ. Brownfieldy v České republice : koncepční podpora agenturou CzechInvest. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2009, roč. XII, č. 6/2009, s. 7.

¹¹³ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹¹⁴ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

Byly stanoveny i dlouhodobé cíle (za horizont roku 2013) zaměřující se na snížení počtu brownfields a prevenci jejich vzniku, zlepšení kvality prostředí a na efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfields apod.¹¹⁵

Za resort odpovědný za řešení problematiky regenerací brownfields v ČR a zajištění stanovených cílů Národní strategie regenerace brownfields určila Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR společně s Ministerstvem životního prostředí ČR a Ministerstvem financí ČR. Stanovila také úlohu agentury CzechInvest. Vzhledem k počtu brownfields a specifickým podmínkám v jednotlivých regionech ČR je velmi důležitá také spolupráce na regionální a místní úrovni.¹¹⁶

Důležitým základem konkurenceschopnosti kterékoli země je možnost okamžité realizace podnikatelských záměrů na jejím území. Je proto důležité soustředit brownfields v jednotné databázi, která umožní nalezení vhodné nemovitosti pro daný investiční záměr. Podstatné je, aby tato databáze byla aktuální a aby obsahovala maximum známých údajů důležitých pro okamžité rozhodnutí umístění investičního projektu. Národní strategie regenerace brownfields tak agenturu CzechInvest pověřila správou Národní databáze brownfields, její průběžnou aktualizací a shromažďováním informací o lokalitách brownfields.¹¹⁷

Národní databáze brownfields slouží:

- evidenci brownfields na celém území ČR,
- výběru lokalit pro jejich budoucí využití a urychlení jejich regenerace,
- jako podklad pro stanovení priorit regenerace, tvorbu regeneračních programů a plánů,
- vytipování objektů pro projekty s veřejnou podporou,
- statistickým účelům.¹¹⁸

Projekty podporované z veřejných zdrojů nejsou jedinou možností nalezení nového využití brownfields. Klíčovou roli v celém procesu musí přirozeně sehrát soukromý sektor.¹¹⁹

U projektů by veřejná intervence měla být nastavena tak, aby snížila či odstranila nákladovou mezeru mezi greenfields a brownfields a stimulovala příliv soukromých prostředků do dané oblasti. Formování na míru šitých strategií a koncepcí vyžaduje úzkou

¹¹⁵ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹¹⁶ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹¹⁷ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹¹⁸ Informace o projektu. *Národní databáze brownfieldů* [online]. c1994-2008 CzechInvest [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfielddy.cz/informace-o-projektu/>

¹¹⁹ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 75.

kooperaci orgánů veřejné správy (samosprávy a státní správy), podnikatelských subjektů a občanské společnosti.¹²⁰

Z institucí veřejné správy jsou konkrétním aktivitám v procesu regenerace brownfields nejbližší obce. Na místní úrovni jsou nejbližšími partnery obcí při snahách o revitalizaci brownfields odborné instituce, školy, developerské firmy, realitní kanceláře, nestátní neziskové organizace a zpracovatelé územně plánovacích dokumentací.¹²¹

3.4 Bariéry znovuvyužití brownfields

Bariér znovuvyužití brownfields bylo již identifikováno mnoho. Jednotlivé bariéry lze podle jejich charakteru klasifikovat do čtyř následujících okruhů.

První okruh bariér znovuvyužití brownfields představují *rámcové podmínky problematiky brownfields*. Do tohoto okruhu lze zařadit např. tyto bariéry:

- nedostatečné povědomí o problematice brownfields,
- konkurence greenfields,
- nejasná orientace veřejných politik a programů ve vztahu brownfields a greenfields,
- omezené množství veřejných finančních zdrojů určených ke stimulaci rozvoje brownfields,
- nevyhovující nástroje veřejného sektoru k řešení otázky vlastnických vztahů,
- nevhodně nastavená legislativa vztahující se k regeneraci brownfields včetně nedostatečné flexibility sanačních metod.¹²²

Regenerace brownfields je komplexní proces. Nedostatečné uvědomění si významu celé problematiky může být vážnou překážkou realizace projektů nového využití brownfields.¹²³

V tomto ohledu je překážkou nedostatečné vzdělání, informovanost, zkušenosti v problematice a nedostatek mezioborových zkušeností jak v národní, tak v regionální a

¹²⁰ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 64-65.

¹²¹ Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

¹²² NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10.

¹²³ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 9.

místní úrovni. Nedostačující může být pochopení rozsahu a podstaty problému brownfields a jeho ekonomických a sociálních aspektů.¹²⁴

Vážnou překážkou regenerace brownfields se mohou stát rámcové podmínky definované veřejným sektorem. Podobně může působit neomezená či dokonce veřejně subvencovaná konkurence ze strany greenfields. Kontraproduktivní z hlediska procesu regenerace brownfields mohou být dále uniformní, nedostatečně rozlišené standardy pro výběr metod sanace škod bez zohlednění budoucího funkčního využití a míry rizika.¹²⁵

Zájem o regeneraci brownfields je zásadním způsobem ovlivněn *aktéry* se vztahem k dané lokalitě, kteří představují druhý okruh bariér znovuvyužití brownfields. Do tohoto okruhu patří např. tyto bariéry:

- úroveň spolupráce mezi skupinami zainteresovaných aktérů,
- představy vlastníka o hodnotě brownfields (kupní cena),
- neochota vlastníka prodat nebo pronajmout brownfields,
- kontraproduktivní postoj veřejného sektoru,
- nesouhlas místního obyvatelstva s plánovaným využitím,
- postoje environmentálních či památkářských zájmových skupin.¹²⁶

Z hlediska koordinace je překážkou nedostatečná spolupráce a předávání informací mezi jednotlivými disciplinami, institucemi a odděleními těchto institucí.¹²⁷

Skupina vlastníků brownfields a jejich postoj k procesu regenerace patří k nejčastěji uváděným bariérám. Ačkoliv je veřejnému sektoru připisován velký význam v procesu nového využití brownfields, může jeho přístup působit i kontraproduktivně, a to v kontextu tvorby rámcových podmínek regenerace brownfields (první okruh bariér). K dalším skupinám aktérů potenciálně znesnadňujícím proces regenerace brownfields patří místní obyvatelstvo a jeho postoj k plánovanému novému využití.¹²⁸

Brownfields jsou lokality, které byly dříve využívány za určitým účelem. Dědictví předchozího využití utváří nejistotu potenciálního zájemce o regeneraci opuštěné lokality, přičemž nejistota následně zhoršuje časové, finanční i organizační parametry projektů

¹²⁴ BERGATT JACKSON, Jiřina a kol. *Brownfields snadno a lehce : příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. 1. vyd. Praha : IURS, 2005. s. 7.

¹²⁵ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 9.

¹²⁶ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10.

¹²⁷ BERGATT JACKSON, Jiřina a kol. *Brownfields snadno a lehce : příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. 1. vyd. Praha : IURS, 2005. s. 7.

¹²⁸ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10-11.

vztažených k brownfields. Třetí okruh bariér znovuvyužití brownfields proto představují *specifická rizika a náklady projektů regenerace brownfields*. Do tohoto okruhu lze zařadit např. tyto bariéry:

- náklady primárního ekologického hodnocení brownfields,
- finanční náklady sanace brownfields,
- časové náklady sanace brownfields,
- časová a finanční nejistota (riziko) spojená se sanací brownfields,
- riziko spojené s odpovědností za případné environmentální škody.¹²⁹

Předpokladem realizace projektů regenerace brownfields bývá primární ekologický audit a následná sanace místa spojená s dodatečnými finančními a časovými náklady. Celý proces je komplikován nejistotou týkající se jednak odpovědnosti za neznámé náklady plynoucí z kontaminace nemovitostí v minulosti a jednak časového a finančního rámce sanačních prací s ohledem na možné změny regulativ. Všechny tyto faktory znevýhodňují brownfields v očích investorů, jejichž aktivity jsou následně směřovány na v tomto ohledu bezproblémové zelené louky (greenfields).¹³⁰

Pro investory do projektů brownfields je zcela zásadní informace, kdo nese odpovědnost za existující ekologickou zátěž, a kdo tedy bude subjektem povinným k její sanaci. Odstranění ekologické zátěže se řídí zásadou „polluter pays principle“ (zásada placení znečišťovatelem). Ekologická škoda, resp. povinnost k jejímu odstranění, je tak spojena s osobou znečišťovatele (či jeho právního nástupce). Do českého právního řádu zásadu zavádí zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmě a o její nápravě a o změně některých zákonů. Uvedený zákon se však vztahuje pouze na ekologické škody vzniklé po datu jeho účinnosti.¹³¹

Také zpřísnění hygienických a environmentálních norem znamená výrazná omezení lokalizace určitých technologií (v dosahu obytných, polyfunkčních či rekreačních zón).¹³²

¹²⁹ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10.

¹³⁰ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 11.

¹³¹ BÁRTA, Jiří. Investování v brownfieldech má svá specifika a rizika. *bpv BRAUN PARTNERS* [online]. 8-9/2011, c2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.bpv-bp.com/download/publications/jiri_barta_investovani_v_brownfieldech_ma_sva_specifika_a_rizika_realit_8-9_2011.pdf

¹³² KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 63.

Čtvrtý okruh bariér znovuvyžití brownfields tvoří *atributy brownfields*. Charakteristik brownfields, které lze vnímat jako překážku jejich regenerace, je celá řada. Jedná se např. o:

- zbytkové využití,
- nedostatečná plošná velikost,
- nevyhovující fyzický stav budov a infrastruktury,
- nevyhovující charakteristiky existující zástavby,
- komplikovanost vlastnických vztahů,
- finanční zatížení (zástava),
- lokalizace vzhledem k dopravní síti,
- nízká atraktivita lokality (koncentrace sociálně slabých skupin obyvatel).¹³³

Brownfields se často nachází v zastavěných oblastech vnitřního města. Zde nedisponují možnostmi prostorového rozšiřování, jsou nevhodně napojeny na silniční síť a vykazují charakteristiky vícepodlažní zástavby s vysokými provozními náklady.¹³⁴

Technologické změny (a aktivní využívání výnosů z rozsahu v případě větších investorů) znamenají vyšší nároky na prostor. Řada stávajících lokalit je ale z hlediska technologií používaných produkční sférou příliš malá.¹³⁵

Rozvojové předpoklady brownfields mohou být komplikovány nevyjasněností vlastnických vztahů, zbytkovým využitím a také lokalizací v částech měst, kde se koncentrují obyvatelé nižšího sociálního statusu.¹³⁶

¹³³ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10.

¹³⁴ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 11.

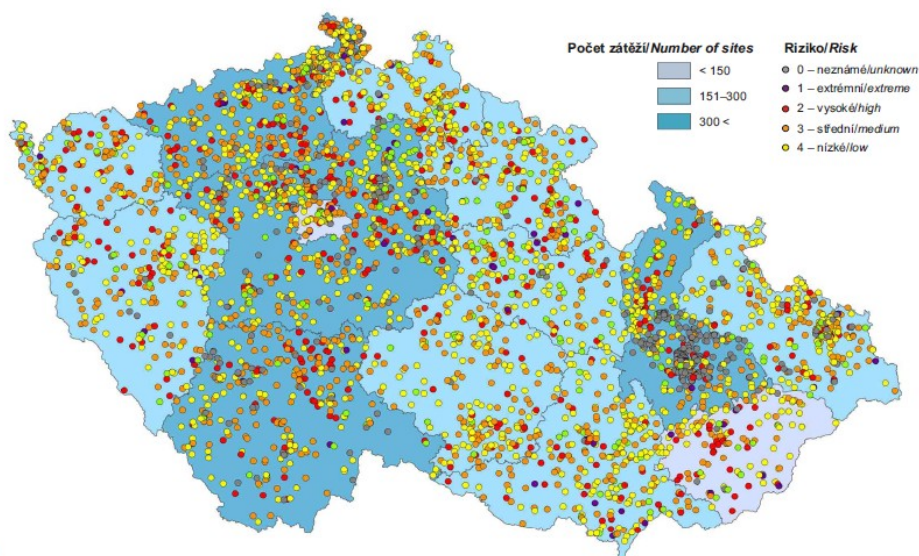
¹³⁵ KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. s. 63.

¹³⁶ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 11.

4 Staré ekologické zátěže v České republice

Velké množství brownfields je ve větší či menší míře kontaminováno. Právě v současné právní úpravě odpovědnosti za ekologickou škodu a její nápravu lze spatřovat jednu z hlavních překážek regenerace brownfields, a to především z důvodu roztržité úpravy tzv. starých ekologických zátěží. Zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů se vztahuje pouze na „nové“ ekologické škody.¹³⁷

Za starou ekologickou zátěž je považována závažná kontaminace horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod, ke které došlo nevhodným nakládáním s nebezpečnými látkami v minulosti. Zjištěnou kontaminaci lze považovat za starou ekologickou zátěž pouze v případě, že původce kontaminace neexistuje nebo není znám. Kontaminovaná místa mohou být rozmanitého charakteru. Jedná se např. o skládky odpadů, průmyslové a zemědělské areály, drobné provozovny, nezabezpečené sklady nebezpečných látek, bývalé vojenské základny, území postižená těžbou nerostných surovin nebo opuštěná a uzavřená úložiště těžebních odpadů představující závažná rizika.¹³⁸



Obrázek 4: Staré ekologické zátěže v ČR v roce 2009 (evidované lokality)

Zdroj: ¹³⁹

¹³⁷ NOVOTNÁ, Ivana. Regenerace brownfieldů v České republice – environmentální odpovědnost, vlastnické vztahy a strukturální fondy. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů : sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. Praha : IREAS, Institut pro strukturální politiku, o.p.s., 2008. s. 67.

¹³⁸ Staré ekologické zátěže, resp. kontaminovaná místa. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/stare_ekologicke_zateze

¹³⁹ *Statistická ročenka životního prostředí ČR 2010* [online]. c2012 CENIA [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMJG45KYBJ/\\$FILE/final_pdf_10.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMJG45KYBJ/$FILE/final_pdf_10.pdf)

Identifikovat staré ekologické zátěže a navrhnout potřebná opatření pomáhají obcím odborné instituce řízené Ministerstvem životního prostředí ČR, tj. Česká inspekce životního prostředí, Agentura ochrany přírody a krajiny atd.¹⁴⁰

Proces odstraňování starých ekologických zátěží představuje často první krok při revitalizaci opuštěných průmyslových, zemědělských nebo vojenských areálů směrem k možnosti tato místa dále využívat.¹⁴¹

Vzhledem k tomu, že neexistuje právní norma, která by proces odstraňování starých ekologických zátěží v ČR jednotným způsobem zastřešovala, dochází k odstraňování starých ekologických zátěží různými mechanismy a také ze zdrojů různých resortů (Ministerstvo financí ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, Ministerstvo zemědělství ČR, Ministerstvo dopravy ČR). Významným zdrojem financování jsou finanční prostředky z EU (Operační program Životní prostředí). Městské a krajské úřady mají v procesu odstraňování starých ekologických zátěží také nezastupitelnou roli a nelze pominout ani soukromé zdroje.¹⁴²

Z výše uvedeného vyplývá, že problematika starých ekologických zátěží je velice obsáhlá a komplikovaná. V období transformace bezprostředně po roce 1989 už ale existovaly nástroje na úhradu nákladů sanace ekologických škod vzniklých před privatizací státního majetku, na sanaci území bývalých uhelných dolů v Moravskoslezském kraji a severních Čechách a také na sanaci škod způsobených Sovětskou armádou.¹⁴³

4.1 Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou

Sanační práce na odstranění starých ekologických zátěží, které zůstaly na území dnešní ČR po odchodu sovětských vojsk, probíhají už od roku 1991.

Po odchodu sovětských vojsk rozhodla vláda ČSFR v září 1991 usnesením č. 577/1991 o zřízení Úřadu pro řešení důsledků pobytu sovětských vojsk na území ČSFR. V témž roce však tímto úřadem byla přijata nulová varianta ve vyrovnání pohledávek a závazků se sovětskou

¹⁴⁰ Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf

¹⁴¹ BLÁHA, Karel. Staré ekologické zátěže v ČR (Krajské noviny). *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. 20.3.2009, c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/articles_kn090320sez

¹⁴² KAČABOVÁ, Pavla. *Staré ekologické zátěže v ČR – vývoj od VI/2008* [online]. 21.9.2009 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.tekaton.sk/rck/mix/UH2009_10_4_PK_def.pdf

¹⁴³ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 72.

stranou, čímž odpadl finanční zdroj prostředků na sanace ze sovětské strany. V souvislosti s ukončením federace České a Slovenské republiky ukončil v listopadu 1992 svoji činnost i Úřad pro řešení důsledků pobytu sovětských vojsk na území ČSFR. Agenda sanací lokalit, kde pobývala Sovětská armáda, byla následně předána Ministerstvu životního prostředí ČR dle usnesení vlády ČR č. 2 ze dne 6. 1. 1993. Zabezpečení sanačních prací v lokalitách v působnosti České armády bylo ponecháno v kompetenci Ministerstva obrany ČR.¹⁴⁴

Ministerstvo životního prostředí ČR je tedy garantem pro odstraňování ekologických škod na lokalitách opuštěných bývalou Sovětskou armádou. Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou je financováno ze státního rozpočtu z kapitoly 315, program odstraňování škod po Sovětské armádě.¹⁴⁵

Celý proces posuzování a nápravu starých ekologických škod na lokalitách opuštěných Sovětskou armádou na území ČR řídí oddělení sanace odboru environmentálních rizik a ekologických škod (OEREŠ) Ministerstva životního prostředí ČR.¹⁴⁶

Hlavní ekologickou zátěž v bývalých vojenských lokalitách představuje znečištění podzemních vod. Prioritními kontaminanty jsou ropné uhlovodíky, chlorované uhlovodíky, polychlorované bifenylly, těžké kovy a další toxické látky.¹⁴⁷

V letech 2008 a 2009 byla realizována veřejná zakázka Pasportizace lokalit po Sovětské armádě, financovaná z rozpočtových prostředků Ministerstva životního prostředí ČR. V rámci této veřejné zakázky proběhla revize a studium všech doposud vypracovaných materiálů zabývajících se problematikou ekologických zátěží po Sovětské armádě na území ČR a rekognoskace¹⁴⁸ předmětných lokalit se zaměřením především na popis lokalit včetně zhodnocení jejich stavu. Na základě všech zjištěných skutečností byly lokality zařazeny do různých kategorií priorit pro odstraňování ekologických zátěží.¹⁴⁹

Studiem archivních materiálů a terénní rekognoskací bylo identifikováno celkem 114 lokalit po Sovětské armádě. Rozšíření počtu lokalit (dle dřívějších údajů evidováno 73 lokalit, na 60 z nich ověřena významná ekologická zátěž) bylo zapříčiněno především podrobnějším rozčleněním lokalit ve vlastních vojenských výcvikových prostorech a charakterizací pojmu

¹⁴⁴ Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/zateze_sovetska_armada

¹⁴⁵ JÁČ, Ivan aj. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. s. 34.

¹⁴⁶ Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/zateze_sovetska_armada

¹⁴⁷ Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/zateze_sovetska_armada

¹⁴⁸ rekognoskace = průzkum

¹⁴⁹ PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 251, 253.

„lokality“ po Sovětské armádě. Dále byly některé lokality dříve vedeny v režimu utajovaných skutečností o pobytu vojsk Sovětské armády.¹⁵⁰

Na základě koncipovaného členění, resp. charakterizace lokalit bylo na území ČR vymezeno a evidováno v databázi SEKM¹⁵¹ celkem 155 kontaminovaných míst po Sovětské armádě. Jako výchozí stav pro identifikaci ekologické zátěže po Sovětské armádě byl zvolen rok 1991, kdy byly lokality postupně předávány sovětskou stranou do majetku tehdejšího československého státu (ČSFR). Ze 155 kontaminovaných míst bylo 7 lokalit vyhodnoceno jako rizikových (kategorie nejvyšších priorit A1 – A3; např. Kuřívody, Olomouc - Neředín), 97 lokalit jako potenciálně rizikových (kategorie priorit P; např. Hvězdov, Jezová), kdy pro definitivní závěry nebyly odpovídající či dostatečné informace, a 51 lokalit bylo bez významné kontaminace (kategorie nejnižších priorit N0 – N2; např. Vrchbělá, Jaroměř).¹⁵²

Tabulka 4: Kontaminovaná místa v ČR vzniklá působením Sovětské armády

Kraj	Počet lokalit	Kraj	Počet lokalit
Hlavní město Praha	0	Olomoucký	37
Jihočeský	3	Pardubický	15
Jihomoravský	0	Plzeňský	4
Karlovarský	3	Středočeský	41
Královéhradecký	10	Ústecký	10
Liberecký	17	Vysočina	0
Moravskoslezský	14	Zlínský	1

Zdroj:¹⁵³

Výsledky pasportizace jsou jedním z rozhodujících podkladů, na jehož základě jsou voleny kroky vedoucí ke konečnému vypořádání závazků vyplývajících z ekologických škod po

¹⁵⁰ PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 253, 255.

¹⁵¹ SEKM = Systém evidence kontaminovaných míst (OEREŠ, MŽP ČR)

¹⁵² PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 254, 257-258.

¹⁵³ *Statistická ročenka životního prostředí ČR 2011* [online]. c2012 CENIA [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMSFVH9QDN/\\$FILE/Statisticka%20ro%20ro%20C4%8Denka%20%20C5%BEivotn%20%20A%20Dho%20prost%20C5%99ed%20%20C4%8Cesk%20%20C3%A9%20republiky%202011.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMSFVH9QDN/$FILE/Statisticka%20ro%20ro%20C4%8Denka%20%20C5%BEivotn%20%20A%20Dho%20prost%20C5%99ed%20%20C4%8Cesk%20%20C3%A9%20republiky%202011.pdf)

Sovětské armádě na území ČR. Míra realizace nápravných opatření se odvíjí také od finančních prostředků uvolňovaných ze státního rozpočtu pro každý daný rok.¹⁵⁴

Na lokalitách po Sovětské armádě byla nápravná opatření v největším rozsahu prováděna v letech 1991 až 1994. Po roce 1994 došlo v provádění nápravných opatření k určitému útlumu. Další výraznější oživení nastalo až po roce 2000. Od roku 2001 jsou nápravná opatření realizována bez přerušení, dle priorit jednotlivých lokalit a výše disponibilních finančních prostředků.¹⁵⁵

Od roku 1991 byly sanační práce postupně zahájeny v nejvíce postižených lokalitách, takže na většině lokalit již nezbytná sanace proběhla. Od začátku sanačních prací v roce 1991 bylo do konce roku 2012 vyčerpáno 1 454 mil. Kč. V roce 2013 byla nápravná opatření realizována ještě např. na lokalitách Všejanya, Kuřívody a Olomouc – Neředín.¹⁵⁶

¹⁵⁴ PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 259.

¹⁵⁵ PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 252.

¹⁵⁶ Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/zateze_sovetska_armada

5 Zdroje financování revitalizace brownfields v České republice

Významnou bariéru nového využití brownfields představují specifická rizika a náklady projektů regenerace brownfields, které odrazují soukromý kapitál. Množství veřejných finančních zdrojů určených ke stimulaci rozvoje brownfields je také omezené. Objem disponibilních finančních prostředků na revitalizaci brownfields lze stále považovat za nedostatečný.¹⁵⁷

Revitalizaci brownfields lze financovat různými způsoby. Při výběru způsobu financování je třeba zvážit všechna rizika a požadavky, které souvisí s využitím finančního zdroje.¹⁵⁸

Dle Národní strategie regenerace brownfields bylo možné v ČR využít pro období let 2007 až 2013 několika základních zdrojů k financování regenerace brownfields. Jednalo se o:

- evropské fondy – zejména Operační program Podnikání a inovace (především v rámci programu Nemovitosti), Operační program Životní prostředí; Program rozvoje venkova, Operační program Praha Konkurenceschopnost, Regionální operační programy;
- rozpočtové dotace – zejména programy Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva životního prostředí ČR;
- soukromé zdroje – investice developerů, partnerství veřejného a soukromého sektoru;
- dluhové financování – mezinárodní a české finanční instituce.¹⁵⁹

Finanční prostředky na revitalizaci brownfields poskytují jednotlivé státní instituce, především příslušná ministerstva, prostřednictvím programů ústředních orgánů státní správy, které mohou být zaměřeny na různé oblasti podpory.¹⁶⁰

Revitalizaci bývalých vojenských areálů podporuje již řadu let z národních zdrojů v oblasti regionální politiky v rámci programů na podporu regionálního rozvoje Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Od roku 2004 byly postupně vypsány výzvy k předkládání žádostí o dotaci v rámci Programu podpory rozvoje území výrazně postižených redukcí nebo zánikem vojenských posádek, Regionálního programu podpory obnovy a výstavby technické infrastruktury v bývalých vojenských újezdech Ralsko a Mladá a Podpory úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití. Od roku 2011 poskytuje Ministerstvo pro místní

¹⁵⁷ NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. s. 10, 75.

¹⁵⁸ JÁČ, Ivan aj. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. s. 30.

¹⁵⁹ MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

¹⁶⁰ JÁČ, Ivan aj. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. s. 32.

rozvoj ČR dotace na revitalizaci vojenských brownfields v rámci podprogramu Podpora revitalizace bývalých vojenských areálů, který je zahrnut do programu Podpora rozvoje regionů.¹⁶¹ Cílem podprogramu Podpora revitalizace bývalých vojenských areálů je formou dotace přispět na rekonstrukci budov a ploch v bývalých vojenských areálech k novému využití pro poskytování služeb ve veřejném zájmu nebo k podnikatelskému využití. Je určen pro obce, v jejichž územním obvodu došlo v období od ustavení obecních zastupitelstev v roce 1990 k rušení vojenských posádek nebo zařízení a které převzaly příslušný vojenský majetek do svého vlastnictví. Příjemce dotace je obec, případně svazek obcí.¹⁶² V rámci programu Podpora rozvoje regionů Ministerstva pro místní rozvoj ČR jsou na každý rok vyhlašovány aktuální podprogramy podpory.

Obce nebo kraje velmi často používají vícezdrojové financování. Zde dochází např. ke kombinaci finančních prostředků, jako jsou vlastní zdroje vlastníka brownfields (obce, kraje), strukturální fondy, dotace a granty z programů ústředních orgánů státní správy, investice soukromých developerských společností atd. Soukromé zdroje jsou většinou použity k financování revitalizace brownfields, které mají výhodnou polohu, téměř žádnou ekologickou zátěž a u kterých je soukromý investor přesvědčen, že mu jeho podnikatelský záměr bude realizovat zisk.¹⁶³

¹⁶¹ Archiv programů a dotací regionální politiky. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2008 – 2011 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-(1))

¹⁶² Podpora revitalizace bývalých vojenských areálů. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 29.11.2011 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Podpora-rozvoje-regionu-v-roce-2012/Podpora-revitalizace-byvalych-vojenskych-arealu>

¹⁶³ JÁČ, Ivan aj. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. s. 40, 44.

PŘÍPADOVÉ STUDIE

Jednotlivé případové studie jsou zaměřeny v souladu s cílem práce na příklady revitalizace vojenských brownfields v ČR uvnitř sídelních útvarů, které po roce 1989 opustila Sovětská armáda. Dle charakteru daných lokalit se jedná především o revitalizace areálů bývalých kasáren, které byly systematicky vojensky využívány. Tyto areály se nevyznačují některými specifiky vojenských brownfields (především rizikem nálezu nevybuchlé munice). Podle rozsahu (velikosti) lokalit se dané revitalizace týkají malých nebo středně rozsáhlých vojenských brownfields. Při posuzování ekologických zátěží zde většinou není prokázána významná kontaminace, nebo se jedná o lokality potenciálně rizikové, kde pro definitivní závěry nejsou odpovídající či dostatečné informace. Z hlediska polohy, velikosti a stupně poškození daných areálů se jedná o revitalizace vojenských brownfields, schopných nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů. Pro některé musí být nalezeno nové využití za asistence veřejných finančních prostředků.

Konkrétně byly vybrány příklady revitalizace bývalých vojenských areálů na území Jeseníku, Vysokého Mýta, Jičína a Josefova v Jaroměři, umístěné v zastavěném území těchto měst (v centrální části, ve větší vzdálenosti od městských center, resp. v příměstských zónách). U každé případové studie jsou v rámci jejího zhodnocení uvedeny charakteristiky daného procesu revitalizace.

6 Jeseník

Jeseník, do roku 1947 Frývaldov, je slezské lázeňské město na severu Olomouckého kraje a středisko stejnojmenného okresu.¹⁶⁴ Město má rozlohu 3 822 ha a zhruba 12 tisíc obyvatel¹⁶⁵. Leží na soutoku řek Bělá a Staříč na pomezí Rychlebských hor a Hrubého Jeseníku. Je vzdáleno 100 km od krajského města Olomouce, 114 km od moravskoslezské metropole Ostravy, 160 km od Brna a 230 km (východně) od hlavního města Prahy. Se svou sítí potřebných úřadů, školských i předškolních zařízení, kulturními institucemi, sportovišti, zdravotními službami, obchody atd. je město Jeseník přirozeným spádovým centrem Jesenicka. Svou příhraniční polohou je významným výchozím bodem kraje do Polska.¹⁶⁶ Jeseník spolu s vesnicemi v širším okolí vznikl plánovitou kolonizací vratislavských biskupů, kteří zdejší území získali roku 1199. První zmínka o lokalitě na místě dnešního Jeseníku pochází z roku 1267. Díky nalezištím železné rudy v okolí a své strategické poloze se mezi lety 1284 a 1295 stal městem.¹⁶⁷ Město vzniklo jako důležitá křižovatka na cestě mezi Olomoucí a Nisou, resp. Vratislaví a jen málokdy se vyhnulo ozvěnám válek.¹⁶⁸

6.1 Charakteristika lokality

Z archivních pramenů lze soudit, že vojenskou posádku měl Frývaldov již v 18. stol., s jistotou lze však uvést až rok 1802. V roce 1881 byla frývaldovská posádka přeložena do zemského hlavního města – do Opavy. Ke znovuzřízení vojenské posádky ve Frývaldově došlo po 1. světové válce v souvislosti se vznikem Československé republiky v roce 1918. V této době se německé obyvatelstvo ve Frývaldově pokusilo využít práva na sebeurčení národů a připojit se formou tzv. provincie Sudetenland k Německému Rakousku. I zde byla vytvořena lidová domobrana (Volkswehr) zásobovaná zbraněmi z Německa, která byla připravena hájit zájmy Němců proti nově vzniklému státu Čechů a Slováků. Dne 3. 1. 1919 ale obsadilo Frývaldov československé vojsko a byl zde umístěn 2. prapor střeleckého pluku č. 13. Vojsko bylo ubytováno v Hedvičině sále („Jiskra“, Palackého ulice), v Katolickém spolkovém domě (Divadlo P. Bezruče), v Lidovém domě (Hotel Praděd) a v továrních

¹⁶⁴ Jeseník – Historie obce. *Místopisný průvodce po České republice* [online]. c2009 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: http://www.mistopisy.cz/historie_jesenik_4860.html

¹⁶⁵ 11 841 obyvatel k 1. 1. 2012

¹⁶⁶ O městě. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/obcan/37935-o-meste.html>

¹⁶⁷ Historie města Jeseník. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/turista/37748-historie-mesta-jesenik.html>

¹⁶⁸ GROWKA, Květoslav. *Jeseník*. 1. vyd. Praha : Litomyšl : Paseka, 2008. s. 7.

budovách firmy Regenhart a Raymann. Velitelství posádky sídlilo v budově nové střelnice (Husova ulice). Dne 29. 8. 1919 byl střelecký prapor ve Frývaldově vystřídán 7. hraničářským pěchotním praporem. Teprve ale až stanné právo pro okresy Frývaldov a Krnov ze 13. 8. 1920 znamenalo zklidnění vypjaté atmosféry vyvolané německým obyvatelstvem. Vzhledem k tomu, že vojenská posádka byla ve Frývaldově dále ponechána i přes ostré protesty ze strany městských radních, přistoupilo se v roce 1923 k projekci kasáren.¹⁶⁹

V letech 1924 až 1931 tak byly za městem vybudovány dva bloky kasáren 7. hraničářského praporu (tzv. Hraničářské kasárny).¹⁷⁰ V dané době měl prapor 700 mužů. Početná vojenská posádka značně podpořila českou menšinu v jinak německém městě. Staviteli kasáren byli Alexander Nitsche z Frývaldova a Ludvík Juroš z Frýdku.¹⁷¹ V kasárnách se vystřídaly postupně armády tří států – Československa, Německa a Sovětského svazu. V jejich okolí bylo v 70. letech 20. stol. vybudováno sídliště.¹⁷²



Obrázek 5: Hraničářské kasárny ve Frývaldově v roce 1928

*Zdroj:*¹⁷³

¹⁶⁹ TINZOVÁ, Bohumila. Kasárna aneb vojenská posádka v Jeseníku. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/zajimavosti-pamatky/o129-jesenicko-jesenik/k3287-budova/8292-kasarna-v-jeseniku.html>

¹⁷⁰ GROWKA, Květoslav. *Jeseník*. 1. vyd. Praha : Litomyšl : Paseka, 2008. s. 45.

¹⁷¹ TINZOVÁ, Bohumila. Kasárna aneb vojenská posádka v Jeseníku. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/zajimavosti-pamatky/o129-jesenicko-jesenik/k3287-budova/8292-kasarna-v-jeseniku.html>

¹⁷² GROWKA, Květoslav. *Jeseník*. 1. vyd. Praha : Litomyšl : Paseka, 2008. s. 45.

¹⁷³ Jeseník v proměnách času. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/turista/42859-jesenik-v-promenach-casu.html>

V roce 1938 7. hraničářský prapor kasárna opustil. V tomto roce byl Frývaldov obsazen 49. pěším plukem Wehrmachtu a do kasáren se nastěhoval doplňovací prapor č. 28 z Opole o síle asi 600 mužů. Dne 8. 5. 1945 byl Frývaldov osvobozen Rudou armádou a 13. 6. 1945 zde byla umístěna československá posádka v podobě 1. tankového praporu 1. samostatné tankové brigády. Z dalšího období jsou o zdejší posádce dochovány informace jen zřídka. V tomto období bylo v Jeseníku umístěno také vojsko železniční. V roce 1968 se Jeseník stal posádkovým městem sovětských okupačních vojsk. Sovětská armáda se do jesenických kasáren nastěhovala v prosinci 1968. Jednání o vyklizení jesenických kasáren Sovětskou armádou probíhala od března 1990. Byla vytvořena občanská komise, která tato jednání dovedla ke zdárnému konci. Dne 18. 7. 1990 proběhla slavnostní přehlídka posádky zahajující oficiálně odsun vojsk. Probíhaly transporty techniky, zařízení i vojáků. Poslední z nich odjel z jesenického nádraží 31. 7. 1990. Následovala další jednání o předání kasáren městu z vlastnictví Československé armády.¹⁷⁴ Dle informací od Bc. Šárky Urbanové, DiS.¹⁷⁵, vedoucí Oddělení majetku Městského úřadu Jeseník, získalo město bývalé pozemky a objekty po Sovětské armádě od Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Olomouc na základě smlouvy¹⁷⁶ 1. 10. 1990.

Po roce 1990 byl tedy provoz kasáren zrušen. Původní dva bloky kasáren 7. hraničářského praporu se nacházely v intravilánu města v Moravské ulici, resp. na jižním okraji města severně od silnice I/60. Areál autoparku bývalých kasáren po Sovětské armádě se dále rozkládal v lokalitě Za Podjezdem, jižně od silnice I/60.

Podle databáze SEKM byly lokality bývalých kasáren po Sovětské armádě zařazeny z hlediska kontaminace do kategorie priorit P (potenciálně rizikové). V areálu autoparku byla pod nádržemi ve skladu PHM a pod úložišti benzínu zjištěna kontaminace ropnými látkami (RL). V areálu byla dále umístěna čerpací stanice, mycí rampa, skládka pneumatik, skládka odpadů a skládka kontaminované zeminy. Sovětská armáda navázela na skládku na lokalitě Bobrovník. Po jejím odchodu byl na skládku navážen inertní materiál ze staveb v okolí. Dle terénní rekognoskace zde byl zřejmě realizován projekt rekultivace spočívající v terénních úpravách. V současnosti je část skládky využívána Technickými službami Jeseník.¹⁷⁷

¹⁷⁴ TINZOVÁ, Bohumila. Kasárna aneb vojenská posádka v Jeseníku. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/zajimavosti-pamatky/o129-jesenicko-jesenik/k3287-budova/8292-kasarna-v-jeseniku.html>

¹⁷⁵ URBANOVÁ, Šárka. *Informace – pozemky zóna Za Podjezdem*. [online]. Message to: Lenka Matoušková. 24.3.2014 [cit. 2014-03-31]. Osobní komunikace.

¹⁷⁶ Hospodářská smlouva č. 0720/13-01, 08/63-90

¹⁷⁷ SEKM : *Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>

K urbanizaci lokality Za Podjezdem došlo až v 2. pol. 20. stol., kdy zde byl „na zelené louce“ vybudován autopark kasáren. Po odchodu Sovětské armády byly využitelné stavby (haly, technické objekty, zpevněné plochy a komunikace) v lokalitě Za Podjezdem postupně transformovány ke skladovému hospodářství a výrobě. V roce 2001 byla ateliérem „MAUR architekti“ aj. zpracována Urbanistická studie zóny pro lokalitu bývalých kasáren („2“) a přilehlých pozemků (lokalita Za Podjezdem). Pořízení urbanistické studie bylo vyvoláno potřebou města získat ucelenější a podrobnější územně plánovací dokumentaci. Urbanistická studie se stala podkladem pro řízení projektové a stavební činnosti.¹⁷⁸ V lokalitě Za Podjezdem byly vybudovány inženýrské sítě a vnitřní komunikace společně s úroňovým napojením lokality na silnici I/60, malou okružní křižovatkou a záchytným parkovištěm. V současné době slouží lokalita Za Podjezdem jako průmyslová zóna. Na rozdíl od areálu původních Hraničářských kasáren není v přímém kontaktu s kompaktní městskou zástavbou.

6.2 Areál původních Hraničářských kasáren

V areálu původních kasáren 7. hraničářského praporu se před rokem 1990 nacházely objekty, které sloužily¹⁷⁹ jako škola, kotelna, internát pro 96 osob, sklad brambor, ubytovna mužstva s kuchyní, jídelna mužstva, vyučovací objekt, ubikace mužstva, velitelská budova, garáže, klub a kino, vodárna, ošetřovna, tělocvična, učebny apod.¹⁸⁰ Tyto objekty byly po odchodu Sovětské armády postupně rekonstruovány či zcela přestavěny. Některé z nich byly demolovány. Snaha o oživení areálu původních kasáren 7. hraničářského praporu je v současné době již úspěšně dokončena.¹⁸¹ Objekty jsou nyní využívány k bydlení a k podnikatelské činnosti. Nachází se zde také sportoviště (bikros, tenis).

Původní dva bloky kasáren 7. hraničářského praporu v Moravské ulici byly zrekonstruovány na sídlo Ústavu sociální péče pro mládež Jeseník (dále Ústav sociální péče pro mládež) a na okresní sídlo Policie ČR (Územní odbor Jeseník, Obvodní oddělení Jeseník). Dle územního plánu města z roku 2013 se jedná o architektonicky nebo urbanisticky významné stavby umístěné na stabilizované ploše občanského vybavení (OV). V bývalém areálu kasáren se na stabilizované ploše občanského vybavení (OV) nachází také

¹⁷⁸ Městský úřad Jeseník : MAUR architekti aj. *Urbanistická studie zóny - lokalita bývalá kasárna („2“) a přilehlé pozemky*, listopad 2001.

¹⁷⁹ viz Příloha č. 2 k Hospodářské smlouvě č. 0720/13-01, 08/63-90

¹⁸⁰ URBANOVÁ, Šárka. *Informace – pozemky zóna Za Podjezdem*. [online]. Message to: Lenka Matoušková. 24.3.2014 [cit. 2014-03-31]. Osobní komunikace.

¹⁸¹ TINZOVÁ, Bohumila. Kasárna aneb vojenská posádka v Jeseníku. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/zajimavosti-pamatky/o129-jesenicko-jesenik/k3287-budova/8292-kasarna-v-jeseniku.html>

zrekonstruovaný Penzion pro seniory Jeseník v Beskydské ulici (dále Penzion pro seniory). V okolí jsou umístěny stabilizované plochy bydlení hromadného (BH), smíšené výrobní (I) a rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Dále je v okolí umístěna plocha přestavby občanského vybavení – komerčního (OK) a zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) včetně územní rezervy.¹⁸²

Podle informací od Bc. Šárky Urbanové, DiS.¹⁸³, vedoucí Oddělení majetku Městského úřadu Jeseník, je město v současné době vlastníkem budovy Pensionu pro seniory. U budov dnešního Ústavu sociální péče pro mládež a okresního sídla Policie ČR došlo k převodu vlastnictví. Budova Ústavu sociální péče pro mládež se v současné době nachází ve vlastnictví Olomouckého kraje. Zde se svěřeným majetkem hospodaří Domov Sněženka Jeseník p.o. Budova okresního sídla Policie ČR se v současné době nachází ve vlastnictví České republiky. Zde má příslušnost hospodařit s majetkem Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje. V archivu Odboru stavebního úřadu, majetku a investic na Městském úřadě Jeseník jsou uloženy spisy objektů Ústavu sociální péče pro mládež a Pensionu pro seniory. Není zde vedena dokumentace k objektu okresního sídla Policie ČR. Dle informací od Pavly Marcalíkové¹⁸⁴, referentky Odboru stavebního úřadu, majetku a investic Městského úřadu Jeseník, povoloval stavební úpravy objektu okresního sídla Policie ČR stavební úřad Ministerstva vnitra ČR. Dle výše uvedeného a z archivovaných dokumentů daných objektů vyplývá, že se město účastnilo pouze rekonstrukce objektu Pensionu pro seniory.

Na základě archivovaných dokumentů¹⁸⁵ vznikl Ústav sociální péče pro mládež rekonstrukcí objektu č. 5 bývalých kasáren v Jeseníku (původní blok kasáren 7. hraničářského praporu). Jednalo se původně o objekt třípodlažní – celopodsklepený, zastřešený valbovým dřevěným krovem, svíslé nosné konstrukce cihelné, stropy železobetonové žebrové monolitické. Objekt se jevil jako vhodný pro rekonstrukci vzhledem k zachovalosti nosných konstrukcí, které byly dimenzovány pro původní využití pro ubytování mužstva. V průběhu užívání objektu byly provedeny jen menší dispoziční úpravy. Byla však nevhodným způsobem provedena výměna či dozdění okenních výplní a otvorů. Při jihovýchodním štítu objektu byla původně přistavěna přízemní jídelna a v sousedství jihovýchodního průčelí také sklad brambor.

¹⁸² Územní plán Jeseník : Hlavní výkres 2-A. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. červenec 2013 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: http://www.jesenik.org/storage/hanulik/UP/Jesenik/Vykres02_hlavni_A.pdf

¹⁸³ URBANOVÁ, Šárka. *Informace – pozemky zóna Za Podjezdem*. [online]. Message to: Lenka Matoušková. 24.3.2014 [cit. 2014-03-31]. Osobní komunikace.

¹⁸⁴ osobní rozhovor, 27. 3. 2014

¹⁸⁵ ve spisu objektu Ústavu sociální péče pro mládež uloženém v archivu Odboru stavebního úřadu, majetku a investic na Městském úřadě Jeseník

Dle archivovaných dokumentů požádal dne 7. 5. 1992 Okresní ústav sociálních služeb Šumperk zastoupený Krajským investorským útvarem Ostrava (investor projektu) o vydání stavebního povolení na rekonstrukci a přístavbu objektu č. 5 v kasárnách v Jeseníku na Ústav sociální péče pro mentálně postiženou mládež Jeseník. V roce 1992 byl vypracován projekt rekonstrukce a přístavby společností Stavoprojekt Šumperk s.r.o. Předpokládaný celkový náklad stavby byl v roce 1992 stanoven na 39 091 000 Kčs. Termín dokončení stavby byl stanoven na březen 1993. Kolaudace stavby proběhla na konci roku 1993. Vzhledem ke změně účelu objektu musely být provedeny dispoziční úpravy. Pozornost musela být věnována bezbariérovému provedení. Dále došlo např. k výměně všech oken, k demontáži stávajících instalací a k provedení nových instalací atd. Byla vybudována jednopodlažní přístavba podél severozápadního průčelí budovy včetně zřízení nových požárních schodišť. Při jihovýchodním průčelí budovy byly zřízeny nové terasy. V zahradě byl vybudován zahradní domek. Objekty jídelny a skladu brambor byly asanovány. Architektonické řešení zrekonstruované budovy respektovalo její osové průčelí, které obohatilo novotvary nutnými z hlediska náplně objektu. Tyto stavební prvky měly jednoznačně ukázat, kdy proběhla rekonstrukce objektu na novou funkci. Měly objekt výrazově obohatit a vtisknout mu novou dimenzi. Jednoznačné oddělení starého a nového se projevilo naprostým respektem k původní fasádě a použitím nových materiálů na novotvarech.



Obrázek 6: Ústav sociální péče pro mládež v Jeseníku

Zdroj: Vlastní, 27. 3. 2014

Ve stejné době byla v areálu bývalých kasáren v Jeseníku prováděna také rekonstrukce Penzionu pro seniory. Související investice ale nebyly a stavby Ústavu sociální péče pro mádež a Penzionu pro seniory se vzájemně neovlivnily.

Na základě archivovaných dokumentů¹⁸⁶ vznikl Penzion pro seniory v Beskydské ulici rekonstrukcí objektu č. 8 v bývalých kasárnách v Jeseníku. Městský úřad Jeseník požádal dne 18. 12. 1991 o vydání stavebního povolení na nadstavbu a rekonstrukci objektu č. 8 v bývalých kasárnách v Jeseníku na Domov - penzion pro důchodce v Jeseníku. Kolaudace stavby proběhla ke konci roku 1993.

Původním objektem byla tzv. montovaná stavba občanského bydlení z roku 1984 (klasický panelák). V rámci rekonstrukce byl exteriér i interiér budovy podřízen novým trendům v oblasti péče o seniory.¹⁸⁷

Dle archivovaných dokumentů byla provedena celková oprava a stavební úpravy stávajícího objektu. Projektantem stavby byla firma ARPRO Jeseník. Na projektu se podílela také společnost STOP s.r.o. Javorník. Stavebními úpravami vznikl penzion pro důchodce, s jednolůžkovými a dvoulůžkovými pokoji s kuchyňskou linkou a sociálním zařízením. Vznikly zde místnosti jako kancelář, jídelna, výdejna jídel, dílna, klubovna pro hobby, klubovna pro sdružování, dále terasa a výtah. V objektu byla zřízena samostatná plynová kotelna. Součástí stavby byly také přípojky (kanalizační, vodovodní, plynová...) a terénní a sadové úpravy včetně výsadby zeleně.

Podle informací od Moniky Blandové¹⁸⁸, referentky Oddělení investic a rozvoje Městského úřadu Jeseník, uvažuje město v současné době v rámci Penzionu pro seniory v Beskydské ulici o vybudování přístavby Centra sociálních služeb (CSS). CSS je nyní ve fázi příprav výběrového řízení. Celkové náklady CSS byly vyčísleny na 68 789 000 Kč s DPH. Projekt CSS má být financován z prostředků EU a z rozpočtu města. Město získalo na CSS dotaci z Regionálního operačního programu Střední Morava ve výši 49 656 000 Kč s DPH. Žádost o dotaci byla zaregistrována 12. 3. 2012. V současné době by měla být podepsána Smlouva o poskytnutí dotace. Aby bylo možné dotaci využít, je nutné CSS vybudovat do 30. 6. 2015.

¹⁸⁶ ve spisu objektu Penzionu pro seniory v Beskydské ulici uloženém v archivu Odboru stavebního úřadu, majetku a investic na Městském úřadě Jeseník

¹⁸⁷ PPS Beskydská. *Penzion pro seniory Jeseník* [online]. c2008-2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.ppsjes.cz/pps-beskydska.html>

¹⁸⁸ osobní rozhovor, 27. 3. 2014



Obrázek 7: Penzion pro seniory v Beskydské ulici v Jeseníku

Zdroj: Vlastní, 27. 3. 2014

6.3 Zhodnocení

V rámci procesu revitalizace areálu původních Hraničářských kasáren na území Jeseníku byly zjištěny následující charakteristiky:

- brownfields v podobě areálu s objekty postavenými ve 20. stol. přímo pro vojenské účely nebo pro obsluhu (zázemí) vojsk;
- pozitivní i negativní atributy brownfields: lokace areálu na okraji města, dobrá dopravní dostupnost (silnice I/60), nutnost vybudování (obnovy) inženýrských sítí a přípojek atd.;
- z hlediska kontaminace lokality potenciálně rizikové;
- ztráta funkce ihned po odchodu Sovětské armády;
- v rámci majetkoprávních poměrů okamžitý převod areálu na město (1990) a následný převod části prostorů na další subjekty;
- proces revitalizace v období 90. let 20. stol., v současné době projekty v rámci revitalizace stále fungují;
- podíl města na procesu revitalizace (Penzion pro seniory);
- v rámci revitalizace areálu rekonstrukce, přestavby a demolice objektů;
- nové funkční využití pro bydlení, podnikatelskou činnost a zařízení občanské vybavenosti (rozvoj a inovace v poskytování sociálních služeb);

- architektonické řešení rekonstrukce s respektem k původní fasádě (rekonstrukcí vznikly architektonicky nebo urbanisticky významné stavby);
- koncepční propojení (ná vaznost) dalších projektů na zrekonstruované objekty (Penzion pro seniory a CSS).

Uvedené charakteristiky představují klíčové skutečnosti, kterými byl proces revitalizace na území Jeseníku ovlivněn nebo kterými se vyznačoval. V rámci zhodnocení byly identifikovány pozitivní faktory (např. dobrá dopravní dostupnost areálu) i negativní faktory (např. nutnost vybudování inženýrských sítí) daného procesu revitalizace. Koncepční propojení (ná vaznost) dalších projektů je pak další příležitostí k rozvoji dané oblasti.

7 Vysoké Mýto

Město Vysoké Mýto se nachází uprostřed Pardubického kraje (asi 150 km východně od Prahy) na hlavním silničním tahu z Hradce Králové do Brna.¹⁸⁹ Má skoro 12,5 tisíc obyvatel¹⁹⁰ a zaujímá rozlohu 2 959 ha.¹⁹¹ Město leží na vyvýšenině nad řekou Loučnou. Bylo založeno králem Přemyslem Otakarem II. před rokem 1265 jako jedno z obchodních středisek na hlavní spojnici Čech s Moravou, na tzv. trstenické stezce. Centrem hospodářského života se stalo čtvercové náměstí, na které navázala pravidelná síť ulic. Tvar terénu umožnil zachování čtvercové pravidelnosti i v plánovitě založeném půdorysu celého města, které postupně obklopilo souvislé opevnění prolomené třemi branami.¹⁹² Již od svého založení mělo město kromě funkce hospodářské a správní nepochybně i funkci vojenskou, kterou si pro svou polohu a příslušnost k ostatním královským a věnným městům podrželo. Od poloviny 18. stol. se ve Vysokém Mýtě zvolna tvořily podmínky pro budování stálé vojenské posádky.¹⁹³ Na počátku 20. stol. bylo Vysoké Mýto vojenské město se silnou posádkou a významnými vojenskými úřady.¹⁹⁴

7.1 Charakteristika lokality

Zřízením střelnice se skladištěm nábojů při okraji lesa Dráby nad cvičišťem u silnice k Hartům (dnes Voštice) počala v roce 1883 ve Vysokém Mýtě éra stále se opakujícího stavění kasáren, skladišť, stájí, obytných a jiných vojenských budov, která skončila až v roce 1937.¹⁹⁵ V různém počtu eskadron byla ve městě od počátku 19. stol. umístěna hulánská posádka. Pro hulány byla zbudována kasárna nejprve na náměstí (1830), s konírnami táhnoucími se k Litomyšlské bráně a umístěnými i za Pražskou bránou v Komenského ulici. V roce 1885 byly postaveny u nádraží kasárenské budovy pro zeměbranecký pluk č. 12. V roce 1888 byla dostavěna kasárna podél litomyšlské silnice pro 98. pěší pluk. V roce 1891 byl 2. pluk hulánů přemístěn do nových budov u litomyšlské silnice a posléze do nových

¹⁸⁹ Historie. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://mesto.vysoke-myto.cz/historie>

¹⁹⁰ 12 373 obyvatel k 31. 12. 2013

¹⁹¹ Základní údaje o městě a počtu obyvatel. *Město Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://mesto.vysoke-myto.cz/udaje-o-mst>

¹⁹² KLIMEŠ, René. *Informační průvodce městem Vysokým Mýtem a okolím : dějiny, turistické zajímavosti, kultura*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Město Vysoké Mýto, 2003.

¹⁹³ viz JAROŠ, Karel. Expozice Okresního muzea je přehledem o výstroji a výzbroji vojáků posádky od počátku minulého století do dnešní doby. *Orlické noviny*. 1998, roč. 7, č. 161, s. 13. ISSN 1210-602X. [Anopress]

¹⁹⁴ DVOŘÁK, Radovan. *Vysoké Mýto : stručné dějiny města*. 1. vyd. Ústí nad Orlicí : Oftis, 2003. s. 73.

¹⁹⁵ FIDLER, Jaroslav. *C. a k. vzpomínky na vysokomýtskou posádku aneb Trocha sousedské historie*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Regionální muzeum ve Vysokém Mýtě, 2013. s. 21.

kasáren podél silnice vanické (1897 a další 1906). V letech 1900 až 1901 byla postavena rozsáhlá kasárna pro 30. zeměbranecký pluk v Žižkově ulici a v ulici Prokopa Velikého. Již v roce 1889 činil příjem města z vojenských objektů 20 500 zlatých ročně. V roce 1911 disponovaly vojenské úřady ve Vysokém Mýtě již 58 kasárenskými budovami, které město zřídilo a udržovalo. V letech 1912 až 1913 byla na konci Žižkovy ulice vybudována také posádková nemocnice. Co do počtu byl nejsilnější 30. zeměbranecký pluk čítající 750 mužů a 70 důstojníků, 2. hulánský pluk čítal 450 mužů a 50 důstojníků (500 koní) a 98. pěší pluk čítal 400 mužů a 28 důstojníků. Cvičiště pro pluky mělo rozsah 119 ha, střelnice 3 ha.¹⁹⁶



Obrázek 8: Kasárna zeměbraneckého pluku č. 30 ve Vysokém Mýtě (kolem roku 1910)

*Zdroj:*¹⁹⁷

Za 2. světové války byl ve Vysokém Mýtě posádkou 9. prapor vládního vojska Protektorátu Čechy a Morava. Po 2. světové válce do sovětské okupace sídlily ve městě vojenské útvary ČSLA.¹⁹⁸ V říjnu 1968 se ve Vysokém Mýtě usadila Sovětská armáda. Odsun Sovětské armády z města začal 13. 4. 1990 a byl dokončen již v červnu 1990, tedy o rok dříve, než se to podařilo v celém Československu.¹⁹⁹ Po odchodu sovětských vojsk posádková funkce města zanikla.²⁰⁰

¹⁹⁶ DVOŘÁK, Radovan. *Vysoké Mýto : stručné dějiny města*. 1. vyd. Ústí nad Orlicí : Oftis, 2003. s. 72-73.

¹⁹⁷ Fotogalerie. *Město Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mesto.vysoke-myto.cz/fotogalerie/?g2_itemId=1079

¹⁹⁸ viz JAROŠ, Karel. Expozice Okresního muzea je přehledem o výstroji a výzbroji vojáků posádky od počátku minulého století do dnešní doby. *Orlické noviny*. 1998, roč. 7, č. 161, s. 13. ISSN 1210-602X. [Anopress]

¹⁹⁹ CHALUPA, Pavel. 20. let od památné demonstrace. *Město Vysoké Mýto* [online]. 10.02.2010 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://zivot.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/5804-20-let-od-pamatne-demonstrace>

²⁰⁰ KLIMEŠ, René. *Informační průvodce městem Vysokým Mýtem a okolím : dějiny, turistické zajímavosti, kultura*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Město Vysoké Mýto, 2003.

Vysoké Mýto bylo městem s patrně nejvyšším poměrem sovětských vojáků vůči počtu domácího obyvatelstva. V roce 1990 město opouštělo více než 5 tisíc vojáků, ale během dvaadvaceti let byla období, kdy jich ve městě a ve stanových táborech v okolí bylo včetně rodinných příslušníků k 10 tisícům. Vysokomýtská posádka byla centrem jedné z pěti sovětských pozemních divizí umístěných na území Československa. 48. motostřelecká divize s velitelstvím ve Vysokém Mýtě podléhala přímo milovickému hlavnímu velení Střední skupiny sovětských vojsk. Ve Vysokém Mýtě byl kromě velitelství divize dislokován její 265. gardový motostřelecký pluk, 31. průzkumný prapor, 118. ženijní prapor, 813. spojovací prapor, 308. prapor chemické obrany, 909. prapor materiálního zabezpečení, 88. prapor oprav techniky a 34. zdravotnický prapor Sovětské armády. Velitelství divize, tzv. komandatura, sídlilo na hlavním náměstí (dnes náměstí Přemysla Otakara II.) v domě č. p. 206 (dnes Penzion u Bakaláře). Pro pobyt tak velkého množství vojáků byla zabrána všechna dosavadní kasárna Československé armády (resp. ČSLA). Bylo dále vystavěno celé nové sídliště v části dnešního sídliště Družba. Ruská zóna ve Vysokém Mýtě zabírala velkou část Litomyšlského předměstí, počínaje zhruba Žižkovou ulicí a konče vojenským areálem v místech, kde dnes stojí autodrom.²⁰¹ Bylo to „město ve městě“ s vysokými ostenatými ploty, s kasárnami obehnanými betonovými zdmi a se závorami s vojáky, kteří hlídali vojenský prostor. Okolní louky se za okupace změnilly na jedno velké cvičiště pro tanky a obrněné transportéry.²⁰²

Plochy zabrané Sovětskou armádou jen uvnitř města činily 86 ha. Dalších 10 ha bylo v užívání ČSLA. Sovětská vojska spolu s rodinnými příslušníky obhospodařovala přes dvě stovky různých objektů.²⁰³ Dle databáze SEKM zabírala Sovětská armáda ve Vysokém Mýtě celkem pět kasárenských areálů. Na jižním okraji města v blízkosti ulice Generála Svatoně tvořila souvislý celek Suvorovova kasárna, Žažkovského kasárna a Fučíkova kasárna. V západní polovině města mezi Žižkovou ulicí a ulicí Prokopa Velikého se nacházel areál kasáren „U zastávky“, který o ploše 11,4896 ha patřil mezi největší. V severní části města mezi Vraclavskou ulicí a Jiráskovou ulicí se nedaleko železničního nádraží nacházela kasárna U Nádraží. V areálu železničního nádraží bylo umístěno také stáčiště PHM. Lokalita a objekt stáčiště sloužil Sovětské armádě k přejímání ropných produktů přepravovaných po železnici

²⁰¹ CHALUPA, Pavel. 20. let od památné demonstrace. *Město Vysoké Mýto* [online]. 10.02.2010 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://zivot.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/5804-20-let-od-pamatne-demonstrace>

²⁰² BENEŠOVÁ, Petra. Ve Vysokém Mýtě Sověti obsadili třetinu města. *Radiožurnál* [online]. 5. února 2011 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://www.rozhlas.cz/radiozurnal/reportaze/_zprava/ve-vysokem-myte-soveti-obsadili-tretinu-mesta--860866

²⁰³ KOŠAŘ, Milan a Bohuslav FENCL. Vysoké Mýto – plochy po armádě. In *Transformace nevyužívaných území : sborník semináře pořádaného Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR v Litoměřicích ve dnech 18. a 19. dubna 2002*. Praha : Agora, 2002. s. 53-55.

pro posádky sídlící ve Vysokém Mýtě. Pro potřeby posádek Sovětské armády dále sloužila lokalita Harta-Dráby (cvičiště, střelnice, sklady PHM, munice, radary, vepřín) na jihovýchodním okraji města.²⁰⁴

SEKM situuje areál kasáren „U zastávky“ mezi Žižkovu ulici a ulici Prokopa Velikého u tzv. nové železniční zastávky. Ve Vysokém Mýtě se také nachází tzv. stará zastávka (původně hostinec U zastávky, dnes hospoda U Brežněva). Jde o budovu č. p. 167 na Litomyšlském předměstí postavenou na přelomu 19. a 20. stol. Dnes na tento objekt navazuje zástavba domů v Jiráskově ulici, ale tehdy stál hostinec osamocen v polích u železniční dráhy a naproti přes okresní silnici do Luže se rozkládal areál kasáren 2. hulánského pluku. Po roce 1968 se stal hostinec vyhledávaným místem pro vojáky ze sovětské posádky a místní obyvatelé proto začali hostinci říkat U Brežněva.²⁰⁵ V současné době se hospoda U Brežněva nachází v ulici Generála Svatoně. Do této oblasti SEKM situuje areál Suvorovových, Žažkovského a Fučíkových kasáren sovětských vojsk, nikoliv areál kasáren „U zastávky“. Díky uvedeným skutečnostem by ale mohlo dojít k záměně.

Po svém odchodu zanechala Sovětská armáda ve městě velkou materiální a ekologickou spoušť.²⁰⁶ Největší škody byly způsobeny životnímu prostředí. Po odchodu vojsk bylo ve městě a okolí dekontaminováno a rekultivováno cca 90 ha půdy. Náklady na ni činily více než 35 mil. Kč. Byly zdevastovány rozsáhlé plochy okolních lesů, luk a polí, které okupační armáda využívala jako cvičiště, seřadiště vojenské techniky, střelnice a skládky.²⁰⁷ Dle databáze SEKM byly vojenské lokality po Sovětské armádě zařazeny do kategorie priorit P (potenciálně rizikové). V oblasti vojenských objektů užívaných Sovětskou armádou došlo k významným únikům ropných látek (RL) a v menší míře i chlorovaných uhlovodíků do horninového prostředí a podzemních vod. Prostor stáčiště PHM byl také kontaminován ropnými látkami (RL). Zde docházelo k únikům vlivem technologické nekázně a patrně také nedostatečným technickým zabezpečením.²⁰⁸

Po odchodu Sovětské armády došlo ve velice krátké době k bezúplatnému převodu všech prostor na město. Od té doby se město snažilo zapojit tyto prostory za pomoci nových

²⁰⁴ SEKM : *Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>

²⁰⁵ FIDLER, Jaroslav. *C. a k. vzpomínky na vysokomytskou posádku aneb Trocha sousedské historie*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Regionální muzeum ve Vysokém Mýtě, 2013. s. 59.

²⁰⁶ Historie. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://mesto.vysokemyto.cz/historie>

²⁰⁷ KOŠAŘ, Milan a Bohuslav FENCL. Vysoké Mýto – plochy po armádě. In *Transformace nevyužívaných území : sborník semináře pořádaného Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR v Litoměřicích ve dnech 18. a 19. dubna 2002*. Praha : Agora, 2002. s. 53-55.

²⁰⁸ SEKM : *Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>

majitelů z různých institucí, soukromníků i větších firem do intravilánu města. Po čtyřech letech jednání se městu v roce 2001 podařilo bezúplatně získat i prostory, které do té doby užívala Armáda ČR (cca 10 ha ploch a 30 objektů, většinou ve špatném technickém stavu). Podle údajů z roku 2002 sloužila v té době již většina dřívějších vojenských prostorů a objektů ve Vysokém Mýtě novým funkcím, nejčastěji komerčním podnikatelským aktivitám a zařízením občanské vybavenosti. Značná část původních vojenských objektů byla zbourána, řada byla přestavěna a zrekonstruována.²⁰⁹

Čilá stavební aktivita začala ve Vysokém Mýtě probíhat prakticky ihned po odchodu Sovětské armády. Došlo k obnově a k rekonstrukci inženýrských sítí v kasárnách, k odstranění nepovolených staveb po Sovětské armádě včetně tzv. kachlíkového domu („kachláku“, resp. původního ruského panelového domu). Dále byla odstraněna např. část kasáren v Žižkově ulici a v ulici Prokopa Velikého. Po odchodu Sovětské armády bylo v období mezi lety 1990 až 1994 opraveno, zrekonstruováno a postaveno mnoho objektů ve městě. Jednalo se např. o Dům pokojného stáří Naděje (původně „kachlák“²¹⁰), o Základní uměleckou školu (postavenou původně v roce 1901 jako důstojnické kasino, dále zde byla Lidová škola umění, za pobytu Sovětské armády Muzeum bojových tradic²¹¹), o hasičskou zbrojnici (původně vojenská velkokantýna²¹²), o motokárovou trať na autodromu (původně vojenské autocvičiště²¹³) včetně jejího zabezpečení a oplocení atd.²¹⁴ Revitalizace bývalých vojenských prostorů ve Vysokém Mýtě ale nebyla v období mezi lety 1990 až 1994 ukončena.

²⁰⁹ KOŠAŘ, Milan a Bohuslav FENCL. Vysoké Mýto – plochy po armádě. In *Transformace nevyužívaných území : sborník semináře pořádaného Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR v Litoměřicích ve dnech 18. a 19. dubna 2002*. Praha : Agora, 2002. s. 53-55.

²¹⁰ viz ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 77.

²¹¹ dle archivovaných dokumentů ve spisu objektu dnešní Základní umělecké školy uloženém v archivu na Městském úřadě Vysoké Mýto

²¹² viz Armáda byla pro Mýto pohromou i šancí do budoucna. *Mladá fronta Dnes. Pardubický kraj*. 2004, roč. 15, č. 212, s. 2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²¹³ viz ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. s. 78.

²¹⁴ Městský úřad Vysoké Mýto: ANDRLE, Vlastimil, Jan KLÍMA a Zdeněk MAUER. *Ohlédnutí : Vysoké Mýto 1990 – 1994*. Vysoké Mýto, 1994.



Obrázek 9: Původní ruský panelový dům („kachlák“) ve Vysokém Mýtě

Zdroj: ²¹⁵



Obrázek 10: Dům pokojného stáří Naděje ve Vysokém Mýtě

Zdroj: Vlastní, 11. 4. 2014

7.2 Centrum sociálních služeb a Domov pro seniory

Volební období 2006 – 2010 bylo obdobím největších investic v porevolučních dějinách města. Celková výše investic dosáhla bezmála půl miliardy korun. To bylo možné díky masivnímu přílivu dotačních peněz z fondů EU i ze státního rozpočtu. Největší částky směřovaly do oblasti sociálních služeb a životního prostředí. Tato výjimečná situace přišla

²¹⁵ Městský úřad Vysoké Mýto: ANDRLE, Vlastimil, Jan KLÍMA a Zdeněk MAUER. *Ohlédnutí : Vysoké Mýto 1990 – 1994*. Vysoké Mýto, 1994.

právě v období, kdy se ČR potýkala s následky světové finanční a hospodářské krize, v jejímž důsledku došlo i k poklesu městských příjmů. Díky dostatečným finančním rezervám města však nemuselo dojít k omezení investic.²¹⁶

V letech 2009 až 2010 byly v lokalitě bývalého sovětského areálu kasáren „U zastávky“ (původně kasáren 30. zeměbranceckého pluku) mezi Žižkovou ulicí a ulicí Prokopa Velikého realizovány projekty výstavby Centra sociálních služeb a Domova pro seniory.

Novostavby Centra sociálních služeb a Domova pro seniory jsou vzdálené cca 1 000 m jihozápadně od centra města – náměstí Přemysla Otakara II. Podle informací od JUDr. Libora Poláčka²¹⁷, vedoucího Odboru právního a majetkového Městského úřadu Vysoké Mýto, bylo Centrum sociálních služeb postaveno na bývalém pozemku po Sovětské armádě (p. č. 4664/2), který město získalo od Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice na základě smlouvy²¹⁸ 1. 6. 1990. Domov pro seniory byl postaven na původním pozemku u Vysokomýtské nemocnice a do bývalých pozemků po Sovětské armádě (p. č. 4664/2) zasahuje svým půdorysem zřejmě jen několika metry. Vysokomýtská nemocnice v Žižkově ulici je bývalou vojenskou nemocnicí, která byla dána k dispozici zdravotnictví ve Vysokém Mýtě v roce 1942.²¹⁹

Podle informací od Mgr. Marie Lněničkové²²⁰, vedoucí Oddělení kanceláře tajemníka Městského úřadu Vysoké Mýto, se v oblasti Centra sociálních služeb a Domova pro seniory za pobytu Sovětské armády nacházelo parkoviště s garážemi pro vojenskou techniku. Podle informací od Zdeňka Horáka²²¹ z Regionálního muzea ve Vysokém Mýtě se v daných místech nacházel také parčík. V současné době jsou mezi Žižkovou ulicí a ulicí Prokopa Velikého dle platného územního plánu města z roku 2010 umístěny plochy občanského vybavení a plochy bydlení. Vedle Centra sociálních služeb a před Domovem pro seniory je (na pozemku p. č. 4664/2) vymezena zastavitelná plocha pro zeleň na veřejných prostranstvích.²²²

Projekt výstavby Centra sociálních služeb (CSS) byl realizován městem Vysokým Mýtem v partnerské spolupráci s neziskovými organizacemi Berenika, SKP-Centrum, Základní škola

²¹⁶ Městský úřad Vysoké Mýto : *Investiční akce realizované městem Vysoké Mýto v letech 2007 – 2010*, příloha Vysokomýtského zpravodaje 9/2010.

²¹⁷ POLÁČEK, Libor. *Diplomová práce – revitalizace bývalých vojenských kasáren* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 26.2.2014 [cit. 2014-02-26]. Osobní komunikace.

²¹⁸ Hospodářská smlouva č. KVUSS 41/90

²¹⁹ Historie nemocnice. *Vysokomýtská nemocnice* [online]. [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.vmnemocnice.cz/index.php/historie-mainmenu-17>

²²⁰ osobní rozhovor, 13. 2. 2014

²²¹ osobní rozhovor, 18. 2. 2014

²²² Územní plán Vysoké Mýto - právní stav po Změně č. 1 : Hlavní výkres. *Město Vysoké Mýto* [online]. 8.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://urad.vysoke-myto.cz/images/stories/urad/uplany/vm-PS_po_z1/hlavni_vykres_BH.pdf

a Praktická škola Svítání o.p.s. a Centrum pro rodinu Kujebáček o.s., aby sloužil pro poskytování sociálních služeb a další činnosti daných neziskových organizací v oblasti sociální péče a vzdělávání s možností tyto aktivity dále rozvíjet. V CSS měly dále působit různé poradny. Účelem projektu CSS bylo zlepšit podmínky pro poskytování sociálních služeb v Pardubickém kraji, a to v souladu se Střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb Pardubického kraje 2008 – 2010. Největší význam v tomto směru kladl projekt CSS na cílovou skupinu osob s mentálním postižením, pro niž měl být přínos z projektu největší. Díky realizaci projektu CSS došlo k vzájemnému provázání služeb obecně zaměřených na osoby ve složité životní situaci dané nepříznivými vnějšími podmínkami, zdravotním stavem, rodinnou situací apod.²²³ V současné době jsou na internetových stránkách města v rámci CSS nabízeny služby Občanské poradny, poradenského a konzultačního střediska bezbariérovosti České abilympijské asociace a Centra pro mimosoudní řešení sporů.²²⁴

Celý projekt výstavby CSS byl zahájen 6. 12. 2007 a ukončen 31. 8. 2010. Na přípravě a realizaci spolupracovala První regionální rozvojová a.s. Projekt CSS byl financován z prostředků EU (Evropský fond pro regionální rozvoj), Pardubického kraje a rozpočtu města. V roce 2008 se rozhodlo o přidělení dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod v rámci oblasti podpory 2.2 Rozvoj měst. Celková dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod dosahovala výše 58 052 187 Kč (z toho 53 345 252 Kč dotace EU a 4 706 935 Kč dotace Pardubického kraje). Z rozpočtu města bylo spolufinancováno 4 706 935 Kč. Celkové náklady projektu CSS tak dosáhly 62 759 122 Kč. Dodavatelem projektu CSS se stalo Sdružení firem OLSPOL s.r.o. a Pásek spol. s r.o. Svitavy, se kterým byla podepsána smlouva 27. 5. 2009. Vlastní výstavba CSS probíhala od května 2009 do května 2010.²²⁵ V rámci výstavby byl vybudován nový dvou až tří podlažní multifunkční bezbariérový objekt nepravidelného půdorysu.²²⁶ CSS bylo představeno veřejnosti 27. 8. 2010 prostřednictvím dne otevřených dveří a 1. 9. 2010 bylo otevřeno.²²⁷

²²³ Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4152-centrum-socialnich-slueb->

²²⁴ Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/centrum-socialnich-slueb>

²²⁵ Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4152-centrum-socialnich-slueb->

²²⁶ Centrum sociálních služeb Vysoké Mýto. *BKN. spol. s r. o.* [online]. c2014 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.bkn.cz/reference/zarizeni-socialni-pece/centrum-socialnich-sluzeb-vysoke-myto.htm>

²²⁷ Bylo otevřeno Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/6536-bylo-oteveno-centrum-socialnich-slueb>



Obrázek 11: Centrum sociálních služeb ve Vysokém Mýtě

Zdroj: Vlastní, 11. 4. 2014

Projekt výstavby Domova pro seniory (DS) realizovaný městem Vysokým Mýtem měl vyřešit naléhavý problém s nedostatkem resp. absencí tohoto typu sociálních zařízení ve městě. Problematikou potřebnosti DS se zabýval Plán sociálních služeb ve Vysokém Mýtě a v místních částech na období 2008 – 2010. Jeho potřebnost byla podpořena rovněž v Integrovaném plánu rozvoje sociálních služeb Pardubického kraje 2008 – 2010. Výstavba DS řešila rovněž naléhavou potřebu Vysokomýtské nemocnice na novou kuchyň. Ta našla místo v přízemí nového objektu. DS s kapacitou 100 lůžek byl projektován tak, aby provozně propojovacím krčkem navazoval na budovu Vysokomýtské nemocnice, oddělení LDN v Žižkově ulici. Propojením obou budov vzniklo moderní, komplexní a humánní centrum péče o seniory.²²⁸

Celý projekt výstavby DS byl zahájen v roce 2002 a ukončen v roce 2010. V letech 2002 až 2005 probíhala příprava projektu. Na přípravě a realizaci projektu spolupracovala firma BKN s.r.o. Vysoké Mýto. Projekt DS byl financován z prostředků státního rozpočtu prostřednictvím Ministerstva práce a sociálních věcí ČR a z rozpočtu města. V roce 2008 získalo město státní dotaci prostřednictvím Ministerstva práce a sociálních věcí ČR ve výši 97 500 000 Kč. Na dotaci město čekalo tři roky od podání žádosti. Z rozpočtu města bylo financováno 52 500 000 Kč. Celkové náklady projektu DS tak dosáhly výše 150 000 000 Kč. Dodavatelem projektu DS se stala firma PROFISTAV Litomyšl a.s., se kterou byla podepsána

²²⁸ Výstavba Domova pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4149-vystavba-domova-pro-seniory>

smlouva 25. 5. 2009. Vlastní výstavba DS probíhala v letech 2009 až 2010.²²⁹ Byl vybudován nový čtyřpodlažní bezbariérový objekt nepravidelného půdorysu.²³⁰ Nový DS byl představen veřejnosti 8. 10. 2010 prostřednictvím dne otevřených dveří a 1. 1. 2011 byl uveden do provozu.²³¹ Provozovatelem DS se stala společnost Ledax Vysoké Mýto o.p.s., člen skupiny DfK Group a Asociace poskytovatelů sociálních služeb ČR.²³²



Obrázek 12: Domov pro seniory ve Vysokém Mýtě

Zdroj: Vlastní, 11. 4. 2014

7.3 Zhodnocení

V rámci procesu revitalizace bývalých vojenských areálů na území Vysokého Mýta byly zjištěny následující charakteristiky:

- brownfields v podobě areálů s objekty postavenými na konci 19. stol. a ve 20. stol. přímo pro vojenské účely, dále objekty postavené nebo zabrané pro obsluhu (zázemí) vojsk;
- pozitivní i negativní atributy brownfields: velký počet objektů, lokace areálů v různých částech města, nutnost rekonstrukce a obnovy inženýrských sítí;

²²⁹ Výstavba Domova pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4149-vystavba-domova-pro-seniory>

²³⁰ Novostavba Domova důchodců Vysoké Mýto. *BKN. spol. s r. o.* [online]. c2014 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.bkn.cz/reference/zarizeni-socialni-pece/domov-duchodcu-vysoke-myto.htm>

²³¹ Byl představen nový Domov pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/6752-byl-pedstaven-novy-domov-pro-seniory>

²³² Domov pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/domov-pro-seniory>

- velké škody na životním prostředí (nutnost provedení dekontaminačních prací), z hlediska kontaminace lokality potenciálně rizikové;
- ztráta funkce ihned po odchodu Sovětské armády;
- v rámci majetkoprávních poměrů okamžitý převod areálů po Sovětské armádě na město (1990) a následný převod části prostorů na další subjekty;
- proces revitalizace již v období 90. let 20. stol. a stále neukončen (existence zastavitelných ploch dle územního plánu města), v současné době projekty v rámci revitalizace stále fungují;
- podíl města na procesu revitalizace (CSS, DS);
- v rámci revitalizace areálů rekonstrukce, přestavby a demolice objektů;
- nové funkční využití především pro komerční podnikatelské aktivity a zařízení občanské vybavenosti (rozvoj a inovace v poskytování sociálních služeb);
- politická podpora projektů v rámci revitalizace;
- spolupráce města s neziskovými organizacemi;
- vícedrožové financování projektů (EU, státní rozpočet);
- podpora revitalizace v dokumentech strategického plánování;
- prezentace projektů veřejnosti (den otevřených dveří, internetové stránky města);
- koncepční propojení projektů (CSS a DS, DS a Vysokomýtská nemocnice).

Uvedené charakteristiky představují klíčové skutečnosti, kterými byl proces revitalizace na území Vysokého Mýta ovlivněn nebo kterými se vyznačoval. V rámci zhodnocení byly identifikovány pozitivní faktory (např. lokace areálů v různých částech města, politická podpora projektů revitalizace) i negativní faktory (např. nutnost rekonstrukce a obnovy inženýrských sítí, nutnost provedení dekontaminačních prací) daného procesu revitalizace. Další příležitosti k rozvoji dané oblasti mohou být zastavitelné plochy vymezené v územním plánu města.

8 Jezuitská kolej v Jičíně

Bývalá jezuitská kolej, resp. bývalá vojenská kasárna se nachází v historickém jádru města Jičína. Město má rozlohu 2 493 ha a okolo 17 tisíc obyvatel²³³. Leží v Královéhradeckém kraji asi 85 km severovýchodně od Prahy v prostředí Českého ráje. Největší rozmach město zažilo za vlády Albrechta z Valdštejna, který z něj učinil centrum svého panství. Pro vzácný komplex dochovaných památek vysoké historické a umělecké hodnoty bylo historické jádro města vyhlášeno již v polovině minulého století městskou památkovou rezervací.²³⁴

Komplex bývalé jezuitské koleje je vzdálen cca 150 m jihozápadním směrem od centra města - Valdštejnova náměstí. Ze západní strany je vymezen ulicí Na Hrádku a z východní strany Náměstím Svobody, kde na komplex přímo navazuje kostel Sv. Ignáce.²³⁵ V severovýchodní části města nedaleko centra se nacházel také další rozsáhlý areál bývalých vojenských kasáren. Tato kasárna byla z velké části zdemolována v rámci rozvoje bydlení.²³⁶

8.1 Charakteristika lokality

Areál jičínské jezuitské koleje nechal v 17. století postavit vévoda Albrecht z Valdštejna. Základní kámen byl položen v roce 1628. Již v roce 1630 jezuité přesunuli do nové koleje výuku jičínského gymnázia. Celý barokní komplex byl dokončen v roce 1692.²³⁷ Po odchodu jezuitů z Jičína byla budova jejich koleje 23. 8. 1776 předána vojsku a upravena pro ubytování na vojenská kasárna.²³⁸ Armáda ji až na krátkou přestávku v letech 1939 až 1945 užívala až do roku 1991.²³⁹

Zhruba od roku 1968 do roku 1991 byla bývalá jezuitská kolej obsazena Sovětskou armádou. V pátek 19. 4. 1991 v 21 hodin vyjel z Jičína vlak se sedmnácti vagony obsazenými

²³³ 16 300 obyvatel k 31. 12. 2012

²³⁴ Informace o městě Jičíně. *Městský úřad Jičín* [online]. 2.1.2013 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/informace-o-meste/d-1279844/p1=61626>

²³⁵ HŠH architekti, s.r.o. Průvodní zpráva – Valdštejnův vědeckotechnický park. *Městský úřad Jičín* [online]. 10/2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276498

²³⁶ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Jičín zná výsledky architektonické soutěže na lokalitu kasáren (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 29.10.2013 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/jicin-zna-vysledky-architektonicke-souteze-na-lokalitu-kasaren/d-1282514>

²³⁷ viz TRUHLIČKA, Ivan. Dřív kasárny, teď byty a škola. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2010, roč. 21, č. 65. s. C3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²³⁸ ÚLEHLA, Vladimír. Historie kasáren. *Městský úřad Jičín* [online]. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/historie-kasaren/ds-29477/archiv=0&p1=58728>

²³⁹ Postup zapojení podnikatelů do vědecko-technického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>

vojáky místní sovětské posádky a přes Polsko zamířil k ukrajinskému Kyjevu, čímž se město po více než dvaceti letech zbavilo okupační Sovětské armády.²⁴⁰

Po odchodu sovětských jednotek získalo areál koleje město. Od té doby je zchátralý barokní areál prázdný.²⁴¹

Ačkoliv posledními uživateli bývalé jezuitské koleje byla vojska Sovětské armády, nebyl objekt po jejich odchodu v tak katastrofálním stavu, jak by mohla tato skutečnost napovídat. I přes to si případná rekonstrukce vyžádá mnohamilionovou investici.²⁴²



Obrázek 13: Jezuitská kolej v Jičíně

*Zdroj:*²⁴³

Za celou dobu existence bývalé jezuitské koleje neproběhla žádná zásadní přestavba či renovace. Vzhledem k rozloze objektu nebyly jezuiti prováděny žádné větší stavební úpravy či přístavby. Jejich stavební aktivita se omezovala na opravy, zejména střech a horního podlaží. Také stavební úpravy prováděné armádou (rakouskou, československou či sovětskou) se omezovaly na stavbu nových příček, bourání nových vstupů a obligátní

²⁴⁰ viz TRUHLÍČKA, Ivan. Přesně před dvaceti lety sovětsí okupanti odjeli z Jičína. *Mladá fronta Dnes. Hradecký Dnes*. 2011, roč. 22, č. 88, s. B3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁴¹ viz TRUHLÍČKA, Ivan. Dřív kasárny, teď byty a škola. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2010, roč. 21, č. 65, s. C3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁴² viz CHROMÁ, Věra. Radní hledají využití pro jezuitskou kolej. *ZN Zemské noviny: Čechy*. 1996, roč. 6, č. 286, s. 4. ISSN 1210-7492. [Anopress]

²⁴³ Rozvojové plochy – Jezuitská kolej Jičín. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LST&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5bID_OBJ%5d103010%0A

přetírání povrchů. Díky tomu se dochoval objekt s vysokou historickou i kulturně společenskou hodnotou.²⁴⁴

V současné době je objekt bývalé jezuitské koleje nemovitou kulturní památkou a zároveň součástí městské památkové rezervace. Celý areál je 100 % v obecním vlastnictví. Tvoří ho třípodlažní historická budova s vnitřním nádvořím a okolním prostorem o celkové rozloze 0,51 ha.²⁴⁵

Raně barokní budova je tvořena čtyřmi křídly. Severní, západní a jižní křídlo vymezuje vnější rozlohu koleje. Východní křídlo, vtažené přibližně do poloviny křídel severního a jižního, dělí vnitřní prostor na dvě obdélná nádvoří. Členění interiéru koleje je dvoutraktové s vnitřní chodbou obíhající celé druhé nádvoří, severní a jižní strany nádvoří prvního. Toto členění se opakuje ve všech třech nadzemních podlažích i v suterénu, kde pouze chybí východní část severního křídla pod prvním nádvořím. V přízemí je chodba do nádvoří otevřena arkádami. Součástí interiéru jsou tři dvouramenná schodiště s podestami, dvě v jižním křídle a jedno v severním křídle.²⁴⁶

Prostorové a dopravní poměry jsou vytvářené historickou strukturou zastavění a organizací dopravy odpovídající historickému jádru města. Západně přiléhající pozemek slouží jako parkoviště.²⁴⁷

Z hlediska dopravní infrastruktury je dále v dosahu cca 50 km dálnice (D11), 2 km silnice (I/16, I/32, I/35) a 1 km železnice (trať č. 041, 061). Nechybí ani napojení na technickou infrastrukturu. V současné době je objekt napojen na rozvody elektrické energie, pitné vody, kanalizace a plynu.²⁴⁸

V areálu lze předpokládat existenci ekologických zátěží v malém rozsahu. Jde o kontaminaci venkovních prostor úkapy olejů a pohonných hmot.²⁴⁹ Dle databáze SEKM byla tato lokalita zařazena do kategorie priority N2 (kategorie nejnižších priorit, bez významné

²⁴⁴ Postup zapojení podnikatelů do vědecko-technického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>

²⁴⁵ Rozvojové plochy – Jezuitská kolej Jičín. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LST&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5bID_OBJ%5d103010%0A

²⁴⁶ Postup zapojení podnikatelů do vědecko-technického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>

²⁴⁷ *Bývalá Jezuitská kolej Jičín* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=6202>

²⁴⁸ Jezuitská kolej – Jičín. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012-2014 CRR ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52020>

²⁴⁹ *Bývalá Jezuitská kolej Jičín* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=6202>

kontaminace). Sovětskou armádou byla také údajně využívána i skládka Zebín, kam byl s vysokou pravděpodobností blíže neidentifikovatelný odpad z kasáren ukládán.²⁵⁰

Po odchodu sovětských vojsk nebyl areál bývalé jezuitské koleje zpřístupněn a je otvírán sporadicky.²⁵¹ Může být znovu využit pro bydlení, občanskou vybavenost (obchod, služby), stavby pro kulturu, zdravotnictví, školství, správu města a veřejné stravování.²⁵²

Areál se nachází na funkční ploše definované v územním plánu města z roku 2010 jako plochy smíšené centrální (SC). Z hlediska hlavního využití se jedná o plochy zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, dále zařízení podnikatelských aktivit a bydlení.²⁵³

Dle regulačního plánu historického jádra města z roku 2011 se areál nachází na stabilizovaných pozemcích veřejného občanského vybavení. Z hlediska přípustného využití pozemků veřejného občanského vybavení může jít o stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, ochranu obyvatelstva atd. Ve stávajících areálech občanského vybavení je navržena také přestavba areálu bývalé jezuitské koleje na občanské vybavení nadmístního významu.²⁵⁴

8.2 Snaha o nové využití lokality

Od roku 1991 město marně shánělo peníze na nákladnou opravu chátrajícího barokního komplexu bývalé jezuitské koleje, která by umožnila jeho vhodné využití. O objekt se aktivně zajímala také občanská společnost.

V roce 1999 v rámci programu oslav 375 let jičínského gymnázia představili studenti přímo v jednotlivých prostorech koleje své návrhy jejího možného využití. Objevily se např. myšlenky na zřízení jazzového klubu ve sklepních místnostech, čajovny, centra volného času, výstavních prostor, ekologického centra apod. Cílem tohoto projektu ale nebylo vyřešení budoucnosti jičínské jezuitské koleje, kterou mnozí nazývají „ruskými kasáreny“. Jeho podstata spočívala v odkrývání a zviditelňování problematiky, v nových úhlech pohledu, ve

²⁵⁰ SEKM : *Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>

²⁵¹ viz Kukátko do Českého ráje – Jičín jezuitů. *Noviny Jičínska*. 2003, roč. 12, č. 177, s. 8. ISSN 1210-6062. [Anopress]

²⁵² Rozvojové plochy – Jezuitská kolej Jičín. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LST&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5bID_OBJ%5d103010%0A

²⁵³ Územní plán Jičín. *Městský úřad Jičín* [online]. 11.10.2010 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/uzemni-plan-jicin-opatreni-obecne-povahy-c-1-2010/d-1102927/p1=58553>

²⁵⁴ Regulační plán historického jádra města Jičína. *Městský úřad Jičín* [online]. 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/regulacni-plan-historickeho-jadra-mesta-jicina/ds-29551/archiv=0&p1=58553>

zvýšení informovanosti a upoutání pozornosti lidí. Příchozí si tak uvědomili potřebu nalézt vhodné a zároveň realizovatelné využití tohoto objektu.²⁵⁵ V areálu koleje byly dále pořádány kulturní akce. Konaly se zde např. různé výstavy, koncerty i promítání filmů v dochovaném původním ruském promítacím sále.²⁵⁶ V krátké době bylo pořádání koncertů a dalších kulturních akcí občanským sdružením Kolej v jednom kole zakázáno městskými radními z obavy o bezpečnost návštěvníků. Občanské sdružení mělo zájem o využití především části přízemí, nádvoří a kinosálu v prvním patře budovy.²⁵⁷

Samotné město našlo inspiraci pro nové využití koleje v její minulosti a snažilo se zde vybudovat centrum vzdělávání. Nejprve se v souvislosti se vstupem ČR do EU objevila myšlenka vytvořit ve městě vzdělávací centrum pro zaměstnance orgánů EU (úředníky). Vůdčí osobností tohoto projektu s názvem Centrum vzdělávání a evropské komunikace byl architekt Osamu Okamura z občanského sdružení Kolej v jednom kole, se kterým město uzavřelo smlouvu na vytvoření základní koncepce svého záměru.²⁵⁸ V areálu koleje tak měla vzniknout např. Valdštejská Eurouniverzita, na kterou chtěli jičínské radní získat většinu peněz z unijních fondů.²⁵⁹ V roce 2009 se objevil záměr zřídit zde univerzitu (American University of Guttenberg). Tento záměr odpovídal i představám radnice. Město si totiž nechalo vypracovat projekt, podle kterého se měl opravený barokní areál koleje stát sídlem Evropského konferenčního a vzdělávacího centra. Městu se ale nepodařilo získat pro tento záměr evropskou dotaci, protože neexistoval vhodný program, ze kterého by mohlo město peníze čerpat.²⁶⁰ Prezentace studie na rekonstrukci a využití koleje pro Evropské konferenční a vzdělávací centrum, jejímž autorem byla společnost HŠH architekti s.r.o., se uskutečnila v roce 2007.²⁶¹

V roce 2011 dala dotace na vybudování Valdštejnova vědeckotechnického parku městu novou naději na to, jak zchátralou kolej v centru města proměnit v moderní studijní a

²⁵⁵ viz Jezuitská kolej v Jičíně – nejen výtvarný projekt O. Okamury. *Noviny Jičínska*. 1999, roč. 8, č. 254, s. 7. ISSN 1210-6062. [Anopress]

²⁵⁶ viz SÁL, Radovan. Bývalá jezuitská kolej v centru města žila po tři dny kulturou. *Noviny Jičínska*. 2000, roč. 9, č. 136, s. 7. ISSN 1210-6062. [Anopress]

²⁵⁷ viz TRUHLIČKA, Ivan. Radní zakázali koncerty v koleji. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2002, roč. 13. č. 170, s. D1–D2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁵⁸ viz TRUHLIČKA, Ivan. Jičínská radnice chce školit úředníky pro Evropskou unii. *Mladá fronta Dnes. Pardubický kraj*. 2003, roč. 14, č. 95, s. 5. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁵⁹ viz Z koleje má být Eurouniverzita. *Právo. Liberecký kraj*. 2003, roč. 13, č. 282, s. 16. ISSN 1211-2119. [Anopress]

²⁶⁰ viz TRUHLIČKA, Ivan. Čechoameričan chce v Jičíně založit univerzitu. *Mladá fronta Dnes. Region Hradecký*. 2009, roč. 20, č. 286, s. C1, C3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁶¹ Jezuitská kolej v Jičíně začne opět žít. *Jičínský deník.cz* [online]. 29.6.2007. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://jicinsky.denik.cz/zpravy_region/kolej_jezuitska20070628.html

konferenční centrum.²⁶² Návrh Valdštejnova vědeckotechnického parku byl však na konci roku 2012 odmítnut zastupitelstvem města a iniciativu převzalo občanské sdružení proVIZE, které bývalou jezuitskou kolej ve spolupráci s vedením města dále propagovalo.²⁶³

8.3 Valdštejnův vědeckotechnický park

Valdštejnův vědeckotechnický park (VVTP) byl součástí konceptu opravy a využití bývalé jezuitské koleje v Jičíně. V roce 2011 město Jičín přiblížilo podnikatelům i zastupitelům model financování, kdy by mohlo získat až 75 % částky potřebné na její opravu a provoz z dotačního programu Prosperita Operačního programu Podnikání a inovace 2007 – 2013.²⁶⁴

Podle prvních úvah a prezentací měl projekt VVTP stát okolo 400 mil. Kč. Náklady na celkovou rekonstrukci koleje (okolo 300 mil. Kč) tak město mohlo z velké části získat právě z evropských fondů.²⁶⁵

V rámci projektu VVTP měla být bývalá jezuitská kolej kompletně rekonstruována pro novou funkční náplň. Objekt měl být rekonstruován ve všech třech nadzemních podlažích včetně suterénu. Rekonstrukce obsahovala stavební úpravy – změnu využití stávajících prostor na kanceláře, laboratoře, jednací místnosti, sociální zařízení a související technické vybavení. Technické zázemí objektu bylo situováno v podkroví, které nebylo z hlediska památkové ochrany pro jiný účel využitelné. Dimenze objektu umožňovaly i vestavbu podzemního jednacího sálu a salonků v suterénu pod hlavním nádvořím. Přilehlý dvůr na jižní a západní straně objektu měl být využit pro parkování vozidel.²⁶⁶

Oprava koleje byla jednou ze součástí plánu ožívování městské památkové rezervace. Vytvoření VVTP bylo jedinečnou příležitostí pro místní firmy, jak podpořit své aktivity v oblasti nových technologií a konkurenceschopných výrobků a služeb. Pro podnikatele by bylo vytvořeno místo, kde by mohli mít výzkumné a vývojové pracoviště a mohli by využívat společné zařízení, které by bylo z dotací nakoupeno. Podnikatelé by zde mohli mít sídlo své

²⁶² viz TRUHLIČKA, Ivan. Z koleje technický park. *Mladá fronta Dnes. Hradecký Dnes*. 2011, roč. 22, č. 170, s. B4. ISSN 1210-1168. [Anopress]

²⁶³ JIREŠ, Jan. Mladí lidé se zajímají o jezuitskou kolej. *Jičínský deník.cz* [online]. 16.5.2013. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://jicinsky.denik.cz/zpravy_region/mladi-lide-se-zajimaji-o-jezuitskou-kolej-20130516.html

²⁶⁴ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Podnikatelé a radní diskutovali o Valdštejnově vědeckotechnickém parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 5.10.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/podnikatele-a-radni-diskutovali-o-valdstejnove-vedeckotechnickem-parku/d-1277138/p1=58728>

²⁶⁵ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Informační seminář VTP (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 24.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/informacni-seminar-vtp/d-1254931/p1=58728>

²⁶⁶ Postup zapojení podnikatelů do vědecko-technického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>

firmy za využití veškerého potřebného zázemí, jako jsou kanceláře vybavené počítači, wifi připojení, reprezentační prostory k jednání nebo ke školení atd. Součástí VVTP byl také podnikatelský inkubátor, který by podporoval mladé začínající podnikatele a firmy a který by usnadnil firmám nelehké začátky např. formou zvýhodněného pronájmu prostor a technologií nebo poradenstvím v oblasti práva, účetnictví, marketingu apod. Město by z dotačního titulu přispívalo podnikatelům na vybavení laboratoří a zvýhodněný nájem v objektu. VVTP mohl do Jičína nalákat nové investory, kteří by zde mohli vytvořit nová pracovní místa. Podpořil by i rozvoj služeb v Jičíně.²⁶⁷

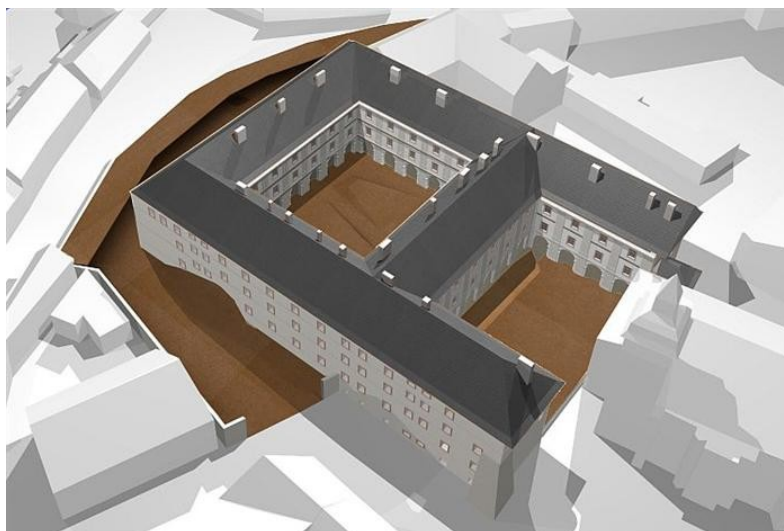
V bývalé jezuitské koleji mohlo v rámci VVTP vzniknout otevřené multikulturní vzdělávací centrum. Občanům by VVTP z části nabídl zrekonstruované veřejné prostory - nádvoří s obchody a provozovny a moderně vybavené sály pro konání společenských a kulturních akcí. Měl zde být vytvořen prostor pro spojení teoretické znalosti studentů vysokých škol a praxe podnikatelů. Úzká spolupráce s univerzitami byla jedním z pilířů projektu. Zajímavou příležitostí pro občany mohlo být rozšíření již stávající výuky vysokých škol. Zastupitelstvo města schválilo smlouvy o partnerství a spolupráci s Technickou univerzitou v Liberci a Českou zemědělskou univerzitou v Praze, které v Jičíně v té době již působily.²⁶⁸

O projekt se aktivně zajímal Královéhradecký kraj, který jej přijal jako jednu z priorit Inovační strategie Královéhradeckého kraje. Tento projekt viděl jako smysluplný, protože naplňoval všechny tři zásadní předpoklady dotace. Jednalo se o regionální podporu podnikání, o záchranu památkově chráněného objektu a o rekonstrukci tzv. brownfields, jejichž regeneraci stát podporuje.²⁶⁹

²⁶⁷ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vytváříme nové centrum rozvoje - Valdštejnův vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 17.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277233

²⁶⁸ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vytváříme nové centrum rozvoje - Valdštejnův vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 17.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277233

²⁶⁹ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vědeckotechnický park podporuje také Královéhradecký kraj (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 20.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277235



Obrázek 14: Vizualizace Valdštejnova vědeckotechnického parku

Zdroj: ²⁷⁰

Dle harmonogramu projektu bylo pravomocné územní rozhodnutí naplánováno na prosinec 2011 a pravomocné stavební povolení na červen 2012. Harmonogram projektu zahrnoval dvě etapy rekonstrukce. První etapa rekonstrukce měla probíhat od června 2012 do září 2013 a zahrnovala investiční náklady ve výši 230 mil. Kč. Na září 2013 bylo naplánováno zasedlení prvních firem a zkušební provoz parku. Druhá etapa rekonstrukce měla probíhat od října 2013 do listopadu 2014 a zahrnovala investiční náklady ve výši 170 mil. Kč. Od počátku roku 2015 měl probíhat plný provoz parku. Provozní náklady byly stanoveny na cca 3 100 tisíc Kč ročně (pokrytí nákladů při 70 % obsazenosti).²⁷¹

V roce 2011 připravilo město Jičín prezentaci projektu VVTP pro podnikatele, na kterou byli pozváni odborníci, aby odpovídali na dotazy podnikatelů i radních, týkající se dotačního programu, provozu vědeckotechnického parku a spolupráce s vysokými školami atd.²⁷²

V listopadu 2011 proběhl další informační seminář o projektu VVTP, kde podnikatelé, radní i občané dostali další informace. Na informační seminář byli pozváni zástupci Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a agentury CzechInvest. Ti poskytli informace o

²⁷⁰ Postup zapojení podnikatelů do vědeckotechnického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>

²⁷¹ Valdštejnův vědeckotechnický park – Jičín městem inovativních firem. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276581

²⁷² DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Podnikatelé a radní diskutovali o Valdštejnově vědeckotechnickém parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 5.10.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/podnikatele-a-radni-diskutovali-o-valdstejnove-vedeckotechnickem-parku/d-1277138/p1=58728>

možnostech uvažovaného dotačního titulu a o praktických zkušenostech fungujících vědeckotechnických parků. Na dotazy byli za město připraveni odpovídat členové pracovní skupiny VVTP, kteří měli projekt na starosti.²⁷³

Takto rozsáhlý projekt si žádal shromáždění co nejvíce informací. Proto navštívili někteří zastupitelé Vědeckotechnický park v Hradci Králové, kde diskutovali s vedením areálu o provozu takového parku, výdajích a dalších souvislostech spojených s provozem technologického centra.²⁷⁴

Zpracování žádosti o podporu projektu z programu Prosperita vyžadovalo v rámci analýzy rizik projektu zpracování SWOT analýzy projektu. SWOT analýza projektu byla vypracována za spolupráce s pracovní skupinou zastupitelstva města v listopadu 2011 na základě podkladů poskytnutých zadavatelem (město Jičín) a dalších zdrojů informací. Na základě dostupných podkladů a SWOT analýzy byly jednotlivé oblasti projektu posouzeny z hlediska rizik. Zjevná závažná rizika nebyla nalezena v oblasti majetkové, územně plánovací, projektové a investiční přípravy. Významnější rizika projektu byla nalezena v oblasti organizačních souvislostí z hlediska image projektu. Projekt byl rozpačitě přijímán obyvateli Jičína a část podnikatelů ve městě cítila projekt jako konkurenci a měla k němu nepřátelský postoj. Také zastupitelstvo města jednoznačně nevyjádřilo vůli projekt realizovat. Další rizikovou oblastí projektu byla demografická oblast. Zde nebylo z dostupných zdrojů jisté, zda Jičín a okolní území má dostatečné zázemí lidí s potřebným vzděláním pro pracovní místa ve VVTP. Velmi významná rizika se nacházela v ekonomické oblasti z hlediska makroekonomické situace. Riziková byla také konkurence ostatních vědeckotechnických parků.²⁷⁵

Město podalo plnou žádost o dotaci koncem roku 2011. Dle tiskové zprávy z 10. 5. 2012 dostalo město kladné hodnocení komise dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR o přidělení dotace na opravu bývalé jezuitské koleje a její přeměnu ve vědeckotechnický park. Následovalo rozhodnutí o přijetí podmínek dotace, které bylo plně v rukou zastupitelů města.²⁷⁶

²⁷³ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Informační seminář VTP (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 24.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/informacni-seminar-vtp/d-1254931/p1=58728>

²⁷⁴ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vytváříme nové centrum rozvoje - Valdštejnův vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 17.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277233

²⁷⁵ SVOBODA, Milan. Projekt Valdštejnova vědeckotechnického parku v Jičíně – SWOT analýza projektu. *Městský úřad Jičín* [online]. listopad 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276555

²⁷⁶ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Zastupitelstvo bude rozhodovat o osudu vědeckotechnického parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 10.5.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1278002

Městu byla přidělena dotace ve výši přibližně 253 mil. Kč. Město se mělo na projektu podílet vlastními prostředky ve výši zhruba 84 mil. Kč a 67 mil. Kč za DPH, které se měly městu částečně vrátit. Celkové náklady projektu byly stanoveny na 337,5 mil. Kč bez DPH. Z hlediska podmínek dotace muselo město mít např. pravomocné stavební povolení. Dále by muselo provozovat vědeckotechnický park po dobu 10 let. S provozem byly spojené další náklady, které byly odhadovány v řádech několika milionů korun ročně. O projekt zatím projevil zájem osm firem se zaměřením na potravinářství, farmacii a kosmetiku, elektronické přístroje a design.²⁷⁷

Dle tiskové zprávy z 15. 5. 2012 zastupitelstvo města nepřijalo usnesení o schválení projektu vybudování VVTP v bývalé jezuitské koleji s dotací z Operačního programu Podnikání a inovace 2007 – 2013. Devět zastupitelů hlasovalo pro projekt, devět zastupitelů s projektem nesouhlasilo a tři zastupitelé se zdrželi hlasování. Dle tehdejšího starosty města Ing. Martina Puše projekt zatím neměl natolik silnou podporu napříč politickými stranami, aktivní podporu občanů a zapojení místních firem. Město také nemělo volné finanční prostředky na kofinancování stavby projektu a jeho desetileté udržitelnosti. Rozhodnutí o VVTP se tak posunulo na příští jednání.²⁷⁸

Zastupitelstvo města projednávalo projekt již od konce roku 2011, kdy bylo vydáno územní rozhodnutí a schválena státní dotace.²⁷⁹ O životaschopnosti projektu přitom od počátku nebyli zdaleka všichni zastupitelé přesvědčeni. Tento problém umocnila také politická krize v Jičíně a rozpad politické koalice.²⁸⁰

Dle tiskové zprávy z 1. 10. 2012 byl projekt VVTP na základě požadavku zastupitelů města zeštíhlen o přibližně 86,5 mil. Kč. Změna projektu se týkala úplného vypuštění novostavby podzemních sálů a foyer. Tato varianta vyplynula ze schůzky místostarosty města Mgr. Petra Hamáčka se zástupci Ministerstva průmyslu a obchodu ČR. Dle zprostředkovatele dotace agentury CzechInvest nebylo třeba upravený projekt předkládat k novému hodnocení, protože v rámci projektu bylo možné dělat dílčí změny v rozsahu do 10 % monitorovacího ukazatele - celkové plochy VVTP. Postačil tak pouze souhlas poskytovatele dotace, aby

²⁷⁷ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Zastupitelstvo zatím nerozhodlo o osudu vědeckotechnického parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 15.5.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1278020

²⁷⁸ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Zastupitelstvo zatím nerozhodlo o osudu vědeckotechnického parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 15.5.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1278020

²⁷⁹ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Město Jičín se pustí do přestavby Jezuitské koleje na Vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 1.10.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279366

²⁸⁰ viz HOFMANOVÁ, Věra. Politická krize v Jičíně brzdí evropský projekt. *Evropské noviny*. 2012, roč. 9, č. 6, s. 4. ISSN 1214-696X. [Anopress]

mohla být dotace přidělena. Následně proběhla revize rozpočtu a harmonogramu projektu VVTP. Podle architekta města Ing. arch. Radka Jiránka měl projekt při vypuštění novostaveb stát 251 mil. Kč bez DPH s účastí města přibližně 62,5 mil. Kč (25 % celkových uznatelných nákladů) a 50 mil. Kč za DPH, které měly být městu při splnění určitých podmínek z větší části vráceny. Z hlediska harmonogramu projektu měl být do konce roku 2012 vybrán projektant a administrátor projektu. Od začátku roku 2013 se tak mohlo začít projektovat. V září 2013 měl být vybrán ve výběrovém řízení zhotovitel stavby. Samotná stavba tak mohla začít začátkem roku 2014 a kompletně zrekonstruovaná kolej měla být otevřena nejdéle na jaře 2015. Celkem by bylo k dispozici 3000 m² pronajímatelné plochy. Na ploše cca 2200 m² by vznikly kancelářské prostory k pronájmu a na ploše 400 m² podnikatelský inkubátor. Tuto upravenou variantu projektu bez novostaveb podzemních sálů a foyer již zastupitelstvo města přijalo a projekt vybudování VVTP schválilo. Podle místostarosty města a garanta VVTP Mgr. Petra Hamáčka rozhodla dále rada města o záměru vypsát výběrové řízení na zhotovitele administrace projektu a na zpracovatele projektové dokumentace.²⁸¹

Projektová dokumentace k územnímu řízení ale byla již v minulosti zpracována firmou HŠH architekti s.r.o. Město si proto nechalo zpracovat právní stanovisko o autorských právech k projektové dokumentaci k územnímu řízení. Podle právního stanoviska firma HŠH architekti s.r.o. autorská práva na projektovou dokumentaci měla. Dle místostarosty města a garanta VVTP Mgr. Petra Hamáčka bylo dále na radě města rozhodnout, zda se vypíše nové otevřené výběrové řízení a s firmou HŠH architekti s.r.o. se město vypořádá, nebo zda bude firma HŠH architekti s.r.o. v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení pokračovat.²⁸²

V dalších stupních projektové dokumentace k přestavbě jezuitské koleje na VVTP se mělo navázat na projekt přestavby jezuitské koleje na Centrum evropského vzdělávání (resp. na Evropské konferenční a vzdělávací centrum), který vypracovala firma HŠH architekti s.r.o. Dle tiskové zprávy z 8. 11. 2012 stálo tak město před rozhodnutím, jak vypořádat autorská práva k projektové dokumentaci od firmy HŠH architekti s.r.o. z roku 2007. Firma HŠH architekti s.r.o. totiž požadovala po městě vypořádání autorských práv, pokud by město dále její projekt použilo pro VVTP. Protože bylo potřeba v rámci VVTP vypracovat nejenom projektovou dokumentaci, ale také další stupně dokumentace jako je výběr zhotovitele, výkaz

²⁸¹ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Město Jičín se pustí do přestavby Jezuitské koleje na Vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 1.10.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279366

²⁸² DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Město Jičín se pustí do přestavby Jezuitské koleje na Vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 1.10.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279366

výměr a autorský dozor, bylo třeba soutěžit všechny tyto stupně projektové dokumentace najednou. Rada města se rozhodovala mezi čtyřmi variantami řešení²⁸³ dalšího postupu:

1. vypsát otevřené výběrové řízení, jehož náklady včetně projektové dokumentace by byly uznatelným nákladem dotace (tato varianta by znamenala prodloužení veškerých lhůt a nutnost vypořádání autorských práv);
2. vypsát otevřené výběrové řízení, jehož náklady včetně projektové dokumentace by byly neuznatelným nákladem (tato varianta by znamenala prodloužení veškerých lhůt a nutnost vypořádání autorských práv, navíc zaplacení dokumentace z rozpočtu města);
3. vypsát výběrové řízení způsobem jednacího řízení bez uveřejnění, za předpokladu, že město bude muset tyto náklady vyjmout z uznatelných nákladů a uhradí je z vlastních prostředků (tato varianta by znamenala zkrácení lhůty realizace dokumentace o cca 3 až 6 měsíců);
4. vypsát výběrové řízení způsobem jednacího řízení bez uveřejnění, za předpokladu, že město bude tyto náklady uplatňovat jako uznatelný náklad dotace a musí dle pravidel dotace nechat zpracovat dva znalecké posudky (tato varianta by znamenala zkrácení lhůty realizace dokumentace o cca 3 až 6 měsíců).²⁸⁴

Rada města původně zvolila variantu č. 4, tedy možnost vypsát výběrové řízení způsobem jednacího řízení bez uveřejnění a uplatňovat tyto náklady jako uznatelný náklad dotace. Důvodem byl především nárok firmy HŠH architekti s.r.o. na plnění vyplývající z autorských práv. Následně ale město obdrželo vyjádření od agentury CzechInvest (zprostředkovatele dotace), která nedoporučovala městu postup zadání veřejné zakázky jednacím řízením bez uveřejnění a upozornila na to, že takové výdaje nebudou považovány za způsobilé. Rada města tedy revokovala předchozí usnesení a nově schválila variantu č. 3, tedy možnost vypsát výběrové řízení způsobem jednacího řízení bez uveřejnění, za předpokladu, že město bude muset tyto náklady vyjmout z uznatelných nákladů a uhradí je z vlastních prostředků. Jednalo se o částku zhruba 4 mil. Kč, v níž bylo zahrnuto zpracování projektové dokumentace, výběr zhotovitele, výkaz výměr a autorský dozor. V této částce byla již zahrnuta také autorská práva, která firma HŠH architekti s.r.o. ocenila na cca 1 mil. Kč a která by město muselo v případě použití projektové dokumentace od firmy HŠH architekti s.r.o. zaplatit. Tuto

²⁸³ dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

²⁸⁴ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vědeckotechnický park v jezuitské koleji v Jičíně nebude (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 8.11.2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279518

variantu, kterou navrhla městská rada jako jedinou možnou alternativu v pokračování projektu, ale zastupitelstvo města nepodpořilo. Zastupitelstvo města neschválilo uvolnění částky 4 mil. Kč z městského rozpočtu na financování projektové dokumentace pro VVTP. Tímto rozhodnutím zastupitelstva města byl v listopadu 2012 celý projekt VVTP zastaven. V rámci hlasování se deset zastupitelů vyslovilo pro, deset proti a jeden se zdržel. Dle tiskové zprávy z 8. 11. 2012 byla důvodem neschválení návrhu městské rady zastupiteli města narůstající obava zastupitelů z nedodržení termínů dotace daných Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR. Město se tak vzdalo možnosti získat dotaci ve výši zhruba 188 mil. Kč na rekonstrukci a přeměnu jezuitské koleje na VVTP.²⁸⁵ Projekt VVTP byl zrušen. Podle informací od Ing. Magdalény Doležalové²⁸⁶, pracovnice pro komunikaci s veřejností Městského úřadu Jičín, není v současné době v plánu žádný projekt na revitalizaci bývalé jezuitské koleje v Jičíně.

8.4 Zhodnocení

V rámci procesu revitalizace bývalé jezuitské koleje (resp. objektu bývalých kasáren) v Jičíně byly zjištěny následující charakteristiky:

- brownfields v podobě objektu postaveného v 17. stol. původně pro vzdělávací účely;
- pozitivní i negativní atributy brownfields: lokace objektu v centru města, nemovitá kulturní památka v městské památkové rezervaci, existující napojení na technickou infrastrukturu, dopravní poměry dány historickou strukturou zastavění atd.;
- lokalita bez významné kontaminace;
- ztráta funkce ihned po odchodu Sovětské armády;
- v rámci majetkoprávních poměrů okamžitý převod objektu na město (1991), v současné době objekt stále 100 % v obecním vlastnictví;
- proces revitalizace objektu ve fázi zpracované projektové dokumentace a stále nedokončen (objekt bez využití);
- realizace projektu revitalizace objektu městem;
- v rámci revitalizace rekonstrukce objektu;

²⁸⁵ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vědeckotechnický park v jezuitské koleji v Jičíně nebude (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 8.11.2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279518

²⁸⁶ DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. *Žádost o informace – bývalá jezuitská kolej Jičín* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 2.1.2014 [cit. 2014-01-02]. Osobní komunikace.

- nové funkční využití především jako vzdělávací centrum (VVTP), rozvoj a inovace vzdělání, služeb, podnikání;
- projekt VVTP bez jednoznačné politické podpory (období politické krize v Jičíně), negativní postoj obyvatel i podnikatelů;
- spolupráce města s vysokými školami působícími v Jičíně;
- v rámci revitalizace nutná mnohamilionová investice, nutné vícezdrojové financování projektu (EU);
- revitalizace objektu v souladu s plánem oživování městské památkové rezervace (regulační plán historického jádra města), podpora v dokumentech strategického plánování (Královéhradecký kraj);
- prezentace projektu veřejnosti (informační semináře);
- potenciální zdroj nových pracovních příležitostí;
- možná nepříznivá vzdělanostní struktura obyvatel ve městě;
- konkurence ostatních vědeckotechnických parků v okolí;
- ekonomický pokles (makroekonomické hledisko);
- časové hledisko realizace projektu VVTP (termíny dotace z EU).

Uvedené charakteristiky představují klíčové skutečnosti, kterými byl proces revitalizace bývalé jezuitské koleje v Jičíně ovlivněn nebo kterými se vyznačoval. V rámci zhodnocení byly identifikovány pozitivní faktory (např. lokace objektu v centru města, lokalita bez významné kontaminace) i negativní faktory (např. nejednoznačná politická podpora, bariéry vyplývající ze skutečnosti, že se jedná o nemovitou kulturní památku v městské památkové rezervaci) daného procesu revitalizace. Ze skutečnosti, že proces revitalizace objektu stále nebyl dokončen (objekt bez využití), lze dále usuzovat i na možné nebezpečí v podobě prodlevy v rámci realizace procesu revitalizace. Může se např. zhoršovat stavební stav objektu atd.

9 Vojenská nemocnice v Josefově

Bývalá vojenská nemocnice se nachází na území bývalého pevnostního města Josefova, které bylo vybudováno v letech 1780 až 1787 podle plánů francouzských vojenských stavitelů a stalo se vrcholným dílem evropského urbanismu a fortifikačního umění.²⁸⁷ Základní kámen pevnosti byl položen 3. 10. 1780 za přítomnosti císaře Josefa II. Pevnost vznikla na území vesnice Ples. Rozsáhlé úpravy při výstavbě pevnosti poznamenaly zejména koryta řek, přičemž byl také zcela posunut jejich soutok. V roce 1791 byla pevnost povýšena na královské svobodné město. Za císaře Františka II. v roce 1793 byla původně pevnost Ples přejmenována na Josefov. Pevnost ve své době představovala jeden z vrcholů pevnostního stavitelství. Neposloužila ale nikdy svému účelu a nebyla nikdy napadena. V roce 1888 byla proto zrušena.²⁸⁸

Od roku 1948 je Josefov součástí města Jaroměře. V současné době má Jaroměř rozlohu 2 395 ha a téměř 13 tisíc obyvatel²⁸⁹. Leží v Královéhradeckém kraji 120 km severovýchodně od Prahy na soutoku tří řek (Labe, Úpy a Metuje). Výhodná poloha učinila z Jaroměře dopravní a železniční uzel.²⁹⁰

Komplex bývalé vojenské nemocnice se nachází v severovýchodní části Josefova. Je vymezen ze západní strany ulicí Nemocniční, z jižní strany ulicí Emigrantů a ze severní strany ulicí Okružní. Rohově přímo navazuje na centrální Masarykovo náměstí s kostelem Nanebevstoupení Páně.

9.1 Charakteristika lokality

Největší současná hodnota Josefova spočívá v zachování urbanistického a architektonického celku, relativně nepříliš poškozeného pozdějším vývojem. Je dokladem vojenského fortifikačního stavitelství a komplexu různých vrstev městské klasicistní a empírové architektury konce 18. stol. a 1. pol. 19. stol., s výjimkou novorenesanční budovy radnice z roku 1884. Už při projektování pevnosti se počítalo s vojenskou posádkou čítající asi 12 tisíc mužů. I když vojenská posádka v Josefově po zrušení pevnosti nadále zůstala, přestaly se objekty pravidelně udržovat a začaly chátrat. To, že pevnost nebyla nikdy

²⁸⁷ Současnost. *Informační portál města Jaroměře* [online]. 09.08.2006 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=1&iSub=109&iClanek=23>

²⁸⁸ Historie města Jaroměře. *Informační portál města Jaroměře* [online]. 09.08.2006 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=1&iSub=8&iClanek=21>

²⁸⁹ 12 678 obyvatel k 31. 12. 2012

²⁹⁰ Současnost. *Informační portál města Jaroměře* [online]. 09.08.2006 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=1&iSub=109&iClanek=23>

dobývána, ji zachovalo okolo půl druhého století neporušenou. Příliš devastačních rozměrů nenabýly ani snahy města vymanit se ze sevření hradebních valů mezi světovými válkami. Nabídla se tak příležitost vrátit rekonstrukcemi autentickou tvář většině vojenskohistoricky hodnotných pevnostních celků.²⁹¹ V roce 1971 byl Josefov vyhlášen městskou památkovou rezervací.²⁹²

Dnešní neutěšený stav Josefova je způsoben zrušením vojenského posádkového města a nevyužitým potenciálem vojenských městských objektů.²⁹³ Využití bývalých vojenských objektů je komplikováno kromě účelu jejich vzniku také kritérii a požadavky památkové ochrany. Josefov zaujímá vůči Jaroměři odlehlou polohu. Jeho opevnění zabraňuje jejich intenzivnějšímu propojení i větší otevřenosti vůči tranzitním vztahům s širším okolím. Následkem rušení vojenských zařízení a opuštěním objektů se prohloubily značné disproporce mezi rozvojem a prosperitou městské části Josefov, který byl již od svého založení ekonomicky zcela závislý na existenci vojenské posádky, a zbývajícím územím Jaroměře. V Josefově došlo k poklesu počtu obyvatel. Sociální skladba obyvatelstva je charakteristická vysokou koncentrací sociálně nepřízpůsobivých skupin. Na celém území Jaroměře je výrazně zastoupena romská komunita, u které se odhaduje, že se soustřeďuje právě v oblasti bývalé pevnosti v Josefově.²⁹⁴ Území Josefova může být tedy z mnoha důvodů vnímáno jako neperspektivní, i přes svůj potenciál v oblasti cestovního ruchu.

Spolu s výstavbou vojenské pevnosti byla v Josefově vybudována i bývalá vojenská nemocnice. Zde byli v 19. a 20. stol. léčeni vojáci Rakouska-Uherska a v období 1. světové války rovněž vojáci zajateckého tábora, který byl v té době v Josefově zřízen. Vojenská nemocnice v Josefově patřila k největším zařízením v systému vojenského zdravotnického zabezpečení Rakouska-Uherska i v roce 1918 vzniklého Československa.²⁹⁵ Za 2. světové války sloužila vojenská nemocnice nejprve jako kasárna 7. praporu vládního vojska a poté jako lazaret jednotek Wehrmachtu. Po 2. světové válce se stala opět vojenskou nemocnicí, ale poskytovala služby i civilním obyvatelům.²⁹⁶ V roce 1968 byla vojenská nemocnice obsazena

²⁹¹ KNETL, Miloš. Historie vzniku pevnosti Josefov. *Pevnost Josefov* [online]. 2001 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://www.pevnostjosefov.cz/?page_id=16&lang=cz

²⁹² POLÁK, Jindřich. *Jaroměř - Josefov*. Jaroměř : Město Jaroměř, 2009. 92 s.

²⁹³ Městský úřad Jaroměř : HUDÁK, Lukáš. *Investice v Josefově: Vojenská nemocnice a Čtvercové kasárny*, 2011.

²⁹⁴ PAVLAS, Miroslav a Vladimíra ŠILHÁNKOVÁ. *Případová studie Josefov : k výzkumnému projektu MMR – WB 43200452 Rekonverze a revitalizace vojenských areálů v urbánním a sociálně-ekonomickém prostředí našich měst*, Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní, 2004 – 2006.

²⁹⁵ Křížem krázem Josefovem – vojenská nemocnice. *Pevnost Josefov* [online]. 16.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.pevnostjosefov.cz/?p=1374&lang=cz>

²⁹⁶ POLÁK, Jindřich. *Jaroměř - Josefov*. Jaroměř : Město Jaroměř, 2009. 92 s.

Sovětskou armádou. Po odchodu Sovětské armády z Josefova v květnu 1991 byla předána do rukou Československé armády.²⁹⁷ Následně se tak stala majetkem Armády ČR.

Od roku 1991 je budova bývalé vojenské nemocnice v Josefově nevyužita. O její převod z vlastnictví Armády ČR do svého vlastnictví požádalo město Jaroměř už v roce 1995.²⁹⁸ Přestože byl zastupitelstvem města převod již odsouhlasen, Armáda ČR s převodem příliš nespíchala a Ministerstvo obrany ČR zaslalo městu v roce 1999 žádost o nové projednání převodu novými zastupiteli města.²⁹⁹ V roce 1999 ale zastupitelstvo města usoudilo, že by bývalá vojenská nemocnice představovala pro město příliš velké břemeno a odmítlo jí převzít. Tehdy byl však převod vázán na podmínky využití budovy pouze pro účely školství, zdravotnictví, sociálních služeb a bydlení. Po zamítavém rozhodnutí zastupitelstva města bylo vyhlášeno výběrové řízení na její prodej. Nabídková cena činila několik desítek milionů korun. K prodeji však nedošlo. Už v roce 2000 byla městu učiněna nabídka bezplatného převodu bývalé vojenské nemocnice z vlastnictví Armády ČR do vlastnictví města, a to bez doprovodných podmínek.³⁰⁰ Město ale o objekt stále nemělo zájem.³⁰¹ V rámci vojenského majetku si radnice města hodně slibovala od zákona³⁰² o převodu některého nepotřebného vojenského majetku, který dal obcím možnost naložit s armádními nemovitostmi podle vlastního uvážení.³⁰³ Bývalou vojenskou nemocnici ale město stále odmítalo převzít především kvůli vysokým nákladům na její přestavbu. Odhady na rekonstrukci se v roce 2004 pohybovaly od 1,5 do 3,5 miliardy korun. V té době už město v Josefově vlastnilo tzv. Čtvercová kasárna (resp. dělostřelecká kasárna nebo tzv. „Čtvercáky“), další stavební komplex, který přesahoval jeho finanční možnosti.³⁰⁴

²⁹⁷ Křížem krážem Josefovem – vojenská nemocnice. *Pevnost Josefov* [online]. 16.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.pevnostjosefov.cz/?p=1374&lang=cz>

²⁹⁸ viz ŠVECOVÁ, Jana. Ministr obrany si prohlédl bolavé místo i chloubu města: Bývalá vojenská nemocnice, která je od roku 1991 nevyužita, byla městu nabídnuta k bezplatnému převodu – tentokrát bez doprovodných podmínek. *Noviny Náchodska*. 2000, roč. 9, č. 229, s. 7. ISSN 1212-575X. [Anopress]

²⁹⁹ viz Na převod vojenského majetku čeká Jaroměř zatím marně. *ZN Zemské noviny: Čechy*. 1999, roč. 9, č. 17, s. 4. ISSN 1210-7492. [Anopress]

³⁰⁰ viz ŠVECOVÁ, Jana. Ministr obrany si prohlédl bolavé místo i chloubu města: Bývalá vojenská nemocnice, která je od roku 1991 nevyužita, byla městu nabídnuta k bezplatnému převodu – tentokrát bez doprovodných podmínek. *Noviny Náchodska*. 2000, roč. 9, č. 229, s. 7. ISSN 1212-575X. [Anopress]

³⁰¹ viz HRUDKA, Jan. O bývalou vojenskou nemocnici už dnes Jaroměř nemá zájem. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2002, roč. 13, č. 91, s. D2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

³⁰² zákon č. 174/2003 Sb. o převodu některého nepotřebného vojenského majetku a majetku, s nímž je příslušné hospodařit Ministerstvo vnitra, z vlastnictví České republiky na územní samosprávné celky

³⁰³ viz HRUDKA, Jan. Po armádě zůstaly v Josefově jen opuštěné objekty. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2004, roč. 15, č. 83, s. C3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

³⁰⁴ viz Každé město v kraji má svou ruinu. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2004, roč. 15, č. 279, s. 3. ISSN 1210-1168. [Anopress]

V roce 2005 nabídla Armáda ČR bývalou vojenskou nemocnici městu darem jako přivažek k jiným objektům, o které mělo město zájem.³⁰⁵ Zastupitelstvo města přehodnotilo svůj negativní postoj k převodu jejího vlastnictví zejména kvůli jejímu kritickému stavebnímu stavu.³⁰⁶ V roce 2006 zastupitelé města rozhodli o převzetí bývalé vojenské nemocnice v Josefově do vlastnictví města.³⁰⁷ Dle informací od Jany Izákové³⁰⁸, vedoucí Oddělení správy majetku a investic Městského úřadu Jaroměř, byla bývalá vojenská nemocnice v Josefově (č. p. 4) převedena do vlastnictví města darovací smlouvou ze dne 6. 10. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 30. 10. 2006, a nyní je stále 100 % v obecním vlastnictví.

Celý areál bývalé vojenské nemocnice má rozlohu 1,5668 ha. V současné době je objekt nemocnice nemovitou kulturní památkou a zároveň součástí městské památkové rezervace. Jedná se o dvoupodlažní klasicistní stavbu se čtyřmi křídly kolem rozlehlého, parkově upraveného uzavřeného nádvoří.³⁰⁹

Objekt bývalé vojenské nemocnice patří v Josefově mezi architektonicky nejušlechtlejší pevnostní stavby. Do roku 1990, kdy sloužila bývalá vojenská nemocnice svému účelu, byla podle měnících se potřeb upravována. Dispoziční řešení vychází z tzv. španělského typu kasáren s chodbou při nádvorní straně a k ní přiloženými hloubkovými sály. Je však od počátku připraveno ke zřízení podružné chodby v polovině délky sálů. V zadním dvoře je nutné odstranit parazitní stavby (kotelna) a obnovit (případně alespoň náznakově) obě historické brány do něj. Z architektonického hlediska je závadné rozšíření oken v operačních sálech 1. patra jižního křídla. V současné době je jedním z nedostatků objektu bývalé vojenské nemocnice nevhodná krytina z plechových šablon na latích, která před cca 25 lety nahradila nepůvodní eternit, položený kolem roku 1950 místo původní pálené krytiny. Na objektu je prováděna základní údržba střech, takže přestávají hrozit havárie. V nádvoří a na severní straně areálu se nachází příliš hustá výsadba jehličnatých a listnatých stromů,

³⁰⁵ viz HRUDKA, Jan. Jaroměř rozhodne o vojenské nemocnici. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2005, roč. 16, č. 298, s. C2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

³⁰⁶ viz ŽLÁBKOVÁ, Ludmila. Uvažují o prodeji kasáren. *Právo. Východní Čechy*. 2005, roč. 15, č. 302, s. 11. ISSN 1211-2119. [Anopress]

³⁰⁷ viz Zchátralý objekt vojenské nemocnice stále čeká na své nové využití. *Náchodský deník*. 2011, roč. 20, č. 221, s. 3. ISSN 1802-1026. [Anopress]

³⁰⁸ osobní rozhovor, 3. 3. 2014

³⁰⁹ Rozvojové plochy – Vojenská nemocnice Josefov, Jaroměř. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LSTD&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5BID_OBJ%5D108002%0A&LANG=CS-CZ

zastiňujících celý prostor. Sovětskou armádou byly v prostoru nemocnice provedeny četné výsadby bez ohledu na jejich budoucí vzrůst.³¹⁰



Obrázek 15: Bývalá vojenská nemocnice v Josefově

*Zdroj:*³¹¹

V lokalitě bývalé vojenské nemocnice je nutné respektovat zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb. - ochrana zeleně v rámci MPR. Do lokality dále zasahuje pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně. Lokalita se také nachází na území chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Východočeská křída“.³¹²

Z hlediska dopravní infrastruktury je v dosahu cca 46 km dálnice (D11), 2 km silnice (I/33) a železnice (trať č. 030). Bývalá vojenská nemocnice je napojena na technickou infrastrukturu. Jde o rozvody elektrické energie, pitné vody a kanalizace.³¹³ Napojení plynu je nedostatečné (středotlaký rozvod). Budoucnost nemocnice závisí také na dokončení plynofikace.³¹⁴

³¹⁰ Městský úřad Jaroměř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013. s. 37, 42.

³¹¹ Bývalá vojenská nemocnice - Josefov - Jaroměř. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012-2014 CRR ČR [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52019>

³¹² *Vojenská nemocnice Josefov* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=3061>

³¹³ Bývalá vojenská nemocnice - Josefov - Jaroměř. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012-2014 CRR ČR [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52019>

³¹⁴ Městský úřad Jaroměř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013. s. 57, 60.

V areálu nemocnice byla prokázána existence lehčí ekologické zátěže v podobě povrchové kontaminace ropnými látkami v areálu kotelny.³¹⁵ Dle databáze SEKM byla tato lokalita zařazena do kategorie priority N2 (kategorie nejnižších priorit, bez významné kontaminace). Nebylo nalezeno žádné omezení multifunkčního využívání lokality. Sovětská armáda odvážela odpad na veřejnou skládku Na Brdcích, která byla rekultivována.³¹⁶

V současné době je areál nemocnice v zanedbaném stavu a dále chátrá bez stálého využití. Lokalita je připravená k regeneraci, která je podporována místní samosprávou. Není zpracovaná projektová dokumentace. Občas jsou prostory pronajaty filmařům.³¹⁷

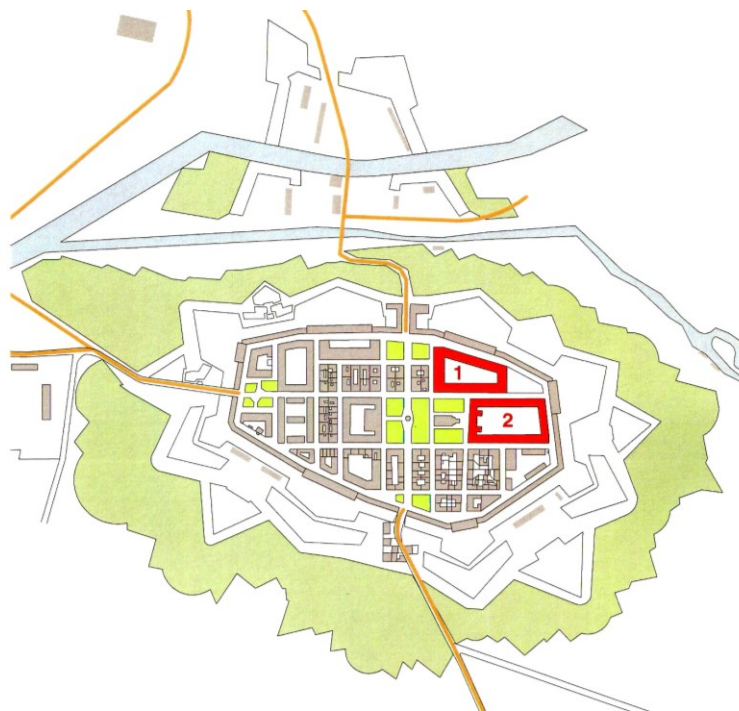
Vlastní budova bývalé vojenské nemocnice je z hlediska nového využití vhodná spíše pro nebytové funkce, jako je občanská vybavenost (zdravotnictví, školství, věda, kultura), administrativní funkce (včetně specifických náplní jako archiv, depozitáře muzea a výstavní prostory, administrativa, obchod a služby) a případně ubytovací provozy (hotel, penzion, ubytovna, internát). Lze zvážit i využití pro sociální péči. Nádvoří objektu bude vhodné ponechat převážně zeleni a odpočinkovým aktivitám. Po demolici nepotřebného a zdevastovaného technického zázemí nemocnice (kotelna, garáže, přístřešky) je doporučeno na místě vytvořit veřejné prostranství (menší náměstí) se zelení a parkovištěm. Lokalita bývalé vojenské nemocnice územně souvisí s lokalitou Čtvercových kasáren.³¹⁸

³¹⁵ Rozvojové plochy – Vojenská nemocnice Josefov, Jaroměř. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LSTD&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5BID_OBJ%5D108002%0A&LANG=CS-CZ

³¹⁶ SEKM : *Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>

³¹⁷ Rozvojové plochy – Vojenská nemocnice Josefov, Jaroměř. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LSTD&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5BID_OBJ%5D108002%0A&LANG=CS-CZ

³¹⁸ *Vojenská nemocnice Josefov* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=3061>



Obrázek 16: Lokace vojenské nemocnice (1) a Čtvercových kasáren (2) v Josefově

Zdroj:³¹⁹

Využití vojenských objektů v MPR Josefov je stabilizované a tak nehrozí škody vznikající někdy např. při překotných stavebních obnovách komerčně využívaných objektů.³²⁰

Platný územní plán Jaroměře nabył účinnosti v roce 1998. Do dnešní doby bylo projednáno celkem osm změn územního plánu. V současné době probíhá příprava nového územního plánu Jaroměře.³²¹ Jsou zpracovány urbanistické studie Josefova. Podle informací od Pavla Rydvala, DiS.³²² z Oddělení územního plánování Městského úřadu Jaromeř není zpracovaný regulační plán Josefova.

Areály bývalé vojenské nemocnice a Čtvercových kasáren jsou dle územně plánovací dokumentace vymezeny jako plochy přestavby na funkční ploše definované jako všeobecně obytné území.³²³ Všeobecně obytné území je dle Změny č. 3 územního plánu města (2008) univerzální území s převládajícím bydlením. Pohodě bydlení se vše podřizuje. Do území se

³¹⁹ Městský úřad Jaromeř : HUDÁK, Lukáš. *Investice v Josefově: Vojenská nemocnice a Čtvercové kasárny*, 2011.

³²⁰ Městský úřad Jaromeř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013. s. 17.

³²¹ Územní plán Jaromeře a obcí ve správním obvodu. *Informační portál města Jaromeře* [online]. 26.01.2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=3&iSub=361&iClanek=3514#Jaromer>

³²² osobní rozhovor, 3. 3. 2014

³²³ Koordinační výkres Změna č. 6 územního plánu Jaromeře. *Informační portál města Jaromeře* [online]. leden 2010 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/upj/index.htm>

situují stavby pro bydlení všeho druhu, dále pak zařízení a služby, které svým významem nepřesahují význam daného území. Stavby a zařízení taxativně vyjmenovaná jako vhodná pro umístění v této zóně jsou nepřipustná, pokud svým charakterem, počtem, polohou, měřítkem či účelem odporují vlastnostem a charakteru území. V rámci posuzování jednotlivých záměrů se posuzují i vztahy k veřejným prostorům.³²⁴ Vymezení bývalé vojenské nemocnice a kasáren jako stěžejních brownfields (přestavbové lokality) bylo předmětem Změny č. 4 územního plánu města (2010) v rámci koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.³²⁵

Urbanistická studie Josefova z roku 1999 zpracovaná projekčním ateliérem Ing. arch. Jan Sedlák navrhuje (v rámci výkresu č. 3 Funkční regulace) využití bývalé vojenské nemocnice pro administrativní provozy, zdravotnictví, vědu, školství, muzeum a ubytovací provozy (hotely, penziony, ubytovny...). Pro Čtvercová kasárna navrhuje v rámci západního a východního křídla využití všeobecně obytné a v rámci severního a jižního křídla využití pro komerční aktivity (obchody, restaurace, služby, kultura), administrativní provozy, zdravotnictví, vědu, školství, muzeum, sportovní stavby a ubytovací provozy (hotely, penziony, ubytovny...). V rámci jednotlivých výkresů se urbanistická studie dále zaměřuje na vyhodnocení zeleně a technickou infrastrukturu (vodní hospodářství, energetika, telekomunikace) v Josefově.³²⁶

Urbanistická studie Jaroměř – Josefov z roku 2005 zpracovaná projektovým ateliérem URBAPLAN navrhuje (v rámci výkresu č. 4 Návrh regulací) využití areálů nemocnice a Čtvercových kasáren jako ploch pro doporučené smíšené využití. Jde o společné využití rezidentů (bydlení, občanská vybavenost) a veřejnosti. V rámci jednotlivých výkresů se urbanistická studie dále zaměřuje na dopravu a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plyn, slaboproud) v Josefově.³²⁷

9.2 Snaha o nové využití lokality

Již na konci 20. stol. probíhala jednání o dalším využití chátrajícího zařízení bývalé vojenské nemocnice v Josefově, kde město Jaroměř spolu s Klubem přátel Josefova vyvíjelo snahu o to, aby byla vrácena původnímu účelu. Jednalo se především o využití objektu jako doléčovacího ústavu pro Fakultní nemocnici v Hradci Králové. V roce 1996 ale ze záměru

³²⁴ Městský úřad Jaroměř, Oddělení úřadu územního plánování : *Změna č. 3 územního plánu Jaroměře*, 2008.

³²⁵ Městský úřad Jaroměř, Oddělení úřadu územního plánování : *Změna č. 4 územního plánu Jaroměře*, 2010.

³²⁶ Městský úřad Jaroměř : Ing. arch. Jan Sedlák. *Urbanistická studie Josefov*, 1999.

³²⁷ Městský úřad Jaroměř : URBAPLAN. *Urbanistická studie Jaroměř - Josefov*, 2005.

navrátit bývalou vojenskou nemocnici jejímu původnímu účelu definitivně sešlo. Okresní úřad v Hradci Králové neměl záruky pro získání prostředků na její rekonstrukci a od záměru vybudovat z ní doléčovací ústav ustoupil. Kromě toho byla také kapacita uvažovaného doléčovacího ústavu až příliš velká a příliš nákladný by tak byl i jeho provoz. Přestože byla bývalá vojenská nemocnice v této době stále majetkem Armády ČR, bylo město Jaroměř rozhodnuto hledat jiné řešení jejího využití.³²⁸

V bývalých vojenských objektech v Josefově byl dále možný rozvoj obytné funkce. Příkladem byla rekonstrukce části objektu bývalého velitelství, v němž v 90. letech 20. stol. vznikly luxusní byty.³²⁹ V případě bývalého velitelství se osvědčil způsob financování ze tří zdrojů. Princip tohoto financování spočíval v částečném podílu státu, města a samotných nájemníků.³³⁰ O využití bývalé vojenské nemocnice k bydlení se ale pochybovalo. Její prostory s vysokými stropy se pro přestavbu na byty nehodily.³³¹ Postupem času se objevilo několik dalších plánů na její využití. Všechny ale ztroskotaly na nedostatku peněz na její přestavbu. Uvažovalo se např. o její rekonstrukci na integrovanou školu, kam by se přestěhovala všechna školská zařízení v kraji sloužící dětem s různým postižením.³³²

V současné době je obecně revitalizace Josefova zahrnuta do Aktualizace Strategického plánu rozvoje města Jaroměř 2011 – 2015 v rámci Programového úkolu 08 - Revitalizace a stabilizace městské části Josefov, který řeší některé dílčí aktivity s cílem vytvořit podmínky pro další rozvoj a eliminovat možné negativní trendy v sociální oblasti. Jsou zde navrženy aktivity z různých oblastí, jako vytváření pracovních příležitostí v cestovním ruchu, preventivní sociální služby, koncepční řešení investičních záměrů nemovitostí ve vlastnictví města a možnosti jejich financování z externích zdrojů. Daný programový úkol má být konkrétně naplněn vybudováním nového vchodu do podzemí z objektu Bastionu I, podporou a rozvojem aktivit pro děti a mládež ohrožené sociálním vyloučením, aktivizací a zapojením romského obyvatelstva do specifických aktivit cestovního ruchu, uspořádáním soutěže na

³²⁸ viz REZKOVÁ, Helena a Karel HRAZDĚRA. Ze „sovětské“ nemocnice v Josefově zdravotnické zařízení nebude. *ZN Zemské noviny: Východočeské vydání*. 1996, roč. 6, č. 37, s. 3. ISSN 1210-7492. [Anopress]

³²⁹ viz HRUDKA, Jan. Jaroměř rozhodne o vojenské nemocnici. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2005, roč. 16, č. 298, s. C2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

³³⁰ viz Z pevnosti vznikají nové byty. *Noviny Jičínska*. 2002, roč. 11, č. 58, s. 17. ISSN 1210-6062. [Anopress]

³³¹ viz HRUDKA, Jan. Jaroměř rozhodne o vojenské nemocnici. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2005, roč. 16, č. 298, s. C2. ISSN 1210-1168. [Anopress]

³³² viz Josefov: Zchátralou nemocnici nikdo nechce. *Mladá fronta Dnes. Z domova*. 2004, roč. 15, č. 195, s. A5. ISSN 1210-1168. [Anopress]

návrh využití městských objektů v Josefově a přípravou pro financování projektů ze Strukturálních fondů EU v rámci programového období 2014 – 2020.³³³

Byl také vypracován Program regenerace MPR Josefov. Program regenerace MPR Josefov (Aktualizace pro období 2014 – 2018) stále považuje využití bývalé vojenské nemocnice a Čtvercových kasáren za klíčový problém. Dle tohoto dokumentu je nemocnice v havarijním stavu a základním úkolem její regenerace je příprava projektu ve spolupráci s dosud nenalezeným strategickým partnerem. Součástí tohoto projektu musí být zaměření a stavebněhistorický průzkum, určující hodnotné prvky objektu určené k zachování i ty části objektu, které bude možné upravit. Součástí přípravy musí být i sanace havarijní kanalizační stoky č. IV, jejíž význam vzroste právě v souvislosti s oživením nemocnice. V roce 2013 byla zahájena sanace nejvyšší části stoky č. IV (vyčištění). Součástí projektu úprav pro budoucí využití nemocnice má být i zásadní řešení její zeleně. Výsadby bude nutné na základě projektu přinejmenším prosvětlit, na severní straně nemocnice by byla nejvhodnější úplná likvidace. Rozsah a charakter MPR s množstvím zanedbaných objektů vyžaduje využití finančních prostředků z fondů EU, větší podíl státní finanční podpory a finančních prostředků města. Na údržbu a obnovu kulturních památek je každoročně určena částka cca 2,5 mil. Kč z rozpočtu města, která je zvyšována o získané dotace ze státního rozpočtu a grantové prostředky z rozpočtu Královéhradeckého kraje. Program regenerace MPR Josefov (Aktualizace pro období 2014 – 2018) stanovuje, v podkapitole Stavebně technický stav vybraných objektů kapitoly III. Analýza a popis, odhad nákladů na obnovu bývalé vojenské nemocnice ve výši 90 mil. Kč. Pro obnovu opevnění a pláště vojenské nemocnice v MPR Josefov je reálné uvažovat o postupném zařazení těchto akcí do Programu záchrany architektonického dědictví Ministerstva kultury ČR.³³⁴

Jako možnost řešení využití Čtvercových kasáren a bývalé vojenské nemocnice se dle Programu regenerace MPR Josefov (Aktualizace pro období 2014 – 2018) jeví zřízení penologického zařízení (věznice).³³⁵

Záměr vybudovat v objektu Čtvercových kasáren a bývalé vojenské nemocnice věznici se objevil již v roce 2009.³³⁶ Měla být založena společnost „Ostrov naděje“ zabývající se

³³³ Aktualizace Strategického plánu rozvoje města Jaroměř 2011 – 2015. *Informační portál města Jaroměře* [online]. listopad 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.jaromer-josefov.cz/ulozit-soubor.php?sSoubor=prilohy/srm_jaromer_final_v3_korekce022012.pdf

³³⁴ Městský úřad Jaroměř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013.

³³⁵ Městský úřad Jaroměř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013. s. 17.

³³⁶ viz Z části pevnosti může být věznice. *Právo*. 2009, roč. 19, č. 26, s. 12. ISSN 1211-2119. [Anopress]

problematikou vězeňství zahrnující „kompletní servis od A – Z“. Společnost se měla pokusit navázat spolupráci se státní sférou, pomoci s reformou vězeňství a nastolit novou éru bezpečnosti a respektu v této oblasti. Do společnosti „Ostrov naděje“ měla vstoupit společnost s tradicí a zárukou spolehlivosti a rychlosti firma Realsant s.r.o. zabezpečena kapitálem a jménem PKS holding a.s. Projekt „Ostrova naděje“ nabízel pomoc a řešení v problematice pracovních míst pro odsouzené, na kterou kladl velký důraz.³³⁷ Smyslem bylo, aby si každý odsouzený svůj pobyt odpracoval a dále splácel své dluhy, které mu vznikly před nástupem do výkonu trestu. Civilním občanům by se naskytla možnost zaměstnání např. ve vězeňské službě a v oblasti administrativní správy.³³⁸ Projekt byl rozdělen do šesti etap realizace. V rámci první etapy měl být vybudován Ostrov I. v objektu Čtvercových kasáren a v rámci druhé etapy Ostrov II. v objektu bývalé vojenské nemocnice. Ostatní etapy obsahovaly další objekty k realizaci.³³⁹ K realizaci projektu „Ostrova naděje“ ale nedošlo. Záměr byl vyhodnocen jako neefektivní a finančně příliš náročný. Dle Miloslava Kašpara, jednatel sdružení Ostrov naděje, by na památkově chráněném území byly velké problémy a velké investice do oprav. Problémy by byly také se zaměstnáváním vězňů v souvislosti s vybudováním výrobních prostor a logistikou vězňů. Na zaměstnanosti vězňů byl však projekt postaven, aby byl výhodný. Bylo tak lepší projekt uskutečnit na zelené louce a ne v objektech, jejichž dispozice jsou dané a ještě se nachází v památkové zóně.³⁴⁰

V současné době je záměr vybudovat soukromou věznici v areálu Čtvercových kasáren a bývalé vojenské nemocnice zase aktuální. V roce 2013 ho představilo zastupitelstvu města občanské sdružení Nové světlo, které ho znovu připravilo. Tento projekt je také postaven na myšlence, že by si vězni měli na svůj pobyt vydělat a snížit tím částku, kterou za ně stát musí platit. Vězení by mělo nabídnout pracovní místa i pro civilní zaměstnance. Podle předběžných odhadů sdružení počítá, že by se budovy mohly opravit nákladem asi 370 mil. Kč a kapacita věznice by byla kolem 700 až 750 odsouzených. Sdružení by chtělo v první etapě zprovoznit Čtvercová kasárna. V další etapě by pak samotní vězni mohli pracovat na opravách nemocnice, kde by vznikla administrativní část s ředitelstvím.³⁴¹ Koncem roku 2013 informoval zastupitelstvo města Ing. Pavel Chládek z občanského sdružení Nové světlo o

³³⁷ Ostrov Naděje. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/>

³³⁸ Zaměstnanost. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/?zamestnanost,3>

³³⁹ Etapy. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/?etapy,29>

³⁴⁰ viz BEDNÁŘ, Pavel. „Místo dvou starých věznic by se vyplatilo postavit jednu novou, moderní a efektivní“. *Náchodský deník*. 2013, roč. 22, č. 277, s. 2. ISSN 1802-1026. [Anopress]

³⁴¹ TŮMOVÁ, Štěpánka. Sdružení plánuje v pevnosti Josefov soukromé vězení. Stát ho nechce. *iDNES.cz* [online]. 9. prosince 2013. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://hradec.idnes.cz/v-pevnosti-josefov-muze-vzniknout-veznice-fkm-/hradec-zpravy.aspx?c=A131209_2009574_hradec-zpravy_pos

uskutečněných jednáních o možnosti vybudování věznice mezi občanským sdružením Nové světlo a úřady státní správy.³⁴² V současné době není nic rozhodnuto a objekty bývalé vojenské nemocnice a Čtvercových kasáren jsou stále zařazeny na internetových stránkách města mezi podnikatelské příležitosti.³⁴³ Město Jaroměř tak stále hledá pro tyto dva objekty nové využití.

9.3 Zhodnocení

V rámci procesu revitalizace bývalé vojenské nemocnice v Josefově byly zjištěny následující charakteristiky:

- brownfields v podobě objektu postaveného přímo pro vojenské účely v 2. pol. 18. stol.;
- především negativní atributy brownfields: rozloha objektu, stavební stav objektu, nemovitá kulturní památka v městské památkové rezervaci, nízká atraktivita lokality (odlehlá lokace, koncentrace sociálně nepřizpůsobivých skupin, existence dalšího rozsáhlého objektu bez využití) atd.;
- lokalita bez významné kontaminace;
- ztráta funkce ihned po odchodu Sovětské armády;
- v rámci majetkoprávních poměrů komplikovaný převod objektu na město (realizován až v roce 2006), v současné době objekt stále 100 % v obecním vlastnictví;
- proces revitalizace objektu ve fázi záměrů na nové využití, lokalita pouze připravena k revitalizaci, stabilizované využití území (územní plán města);
- realizace projektu revitalizace ve spolupráci města se strategickým partnerem;
- v rámci revitalizace rekonstrukce objektu;
- nové funkční využití především jako zařízení občanské vybavenosti, specifické – věznice (rozvoj a inovace v oblasti vězeňství);
- politická podpora projektu v rámci revitalizace;
- spolupráce města s občanským sdružením, se státní sférou;
- vícezdrojové financování projektu (EU, státní rozpočet);
- koncepční přístup k řešení využití území (zpracovány urbanistické studie), podpora revitalizace v dokumentech strategického plánování;

³⁴² Usnesení z XLI. zasedání ZM konaného dne 29.10.2013. *Informační portál města Jaroměře* [online]. 30.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=2&iSub=29&iClanek=8294>

³⁴³ Podnikatelské příležitosti města Jaroměře. *Informační portál města Jaroměře* [online]. c2006-2011 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/invest/cs/>

- potenciální zdroj nových pracovních příležitostí;
- propojení revitalizace dvou rozsáhlých vojenských brownfields v rámci projektu;
- potenciál území v oblasti cestovního ruchu;
- nevhodnost objektu pro bytovou funkci.

Uvedené charakteristiky představují klíčové skutečnosti, kterými byl proces revitalizace bývalé bývalé vojenské nemocnice v Josefově ovlivněn nebo kterými se vyznačoval. V rámci zhodnocení byly identifikovány především významné negativní faktory, kterými byl daný proces revitalizace ovlivněn (např. nízká atraktivita lokality, bariéry vyplývající ze skutečnosti, že se jedná o nemovitou kulturní památku v městské památkové rezervaci atd.). Tyto negativní faktory zde nabývají takového rozsahu, že je proces revitalizace objektu stále ve fázi záměrů na nové využití.

Závěr

Z definic pojmu brownfields shodně vyplývá, že se jedná o plochy opuštěné, nevyužívané nebo nedostatečně využívané, zanedbané, se skutečnou či předpokládanou kontaminací a s komplikovaným znovuvyužitím. Je nesporné, že brownfields představují překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů. Jedná se o problém multidisciplinární. Brownfields způsobují problémy v oblasti ekologické, sociální, ekonomické, územní i urbanistické. Řešení problematiky brownfields je v současné době jednou z hlavních priorit regionálního rozvoje na lokální i celosvětové úrovni. Také bariér znovuvyužití brownfields lze identifikovat mnoho. Řadí se mezi ně rámcové podmínky problematiky brownfields, bariéry na straně aktérů se vztahem k dané lokalitě, specifická rizika a náklady projektů regenerace brownfields a nepříznivé atributy (charakteristiky) brownfields. Obsáhlé strategie a programy revitalizace opuštěných ploch byly v rámci Evropy vyvinuty obzvláště v průmyslových regionech Velké Británie, Francie a Německa.

Tato diplomová práce se blíže zaměřila na problematiku vojenských brownfields v ČR vzniklých v rámci procesu demilitarizace území. Cílem této diplomové práce bylo porovnat a zhodnotit na vybraných příkladech možné přístupy k rekonverzi a revitalizaci bývalých vojenských areálů obsazených Sovětskou armádou v urbanizovaném území středně velkých a malých měst, které byly postupně předány místním samosprávám vč. vyhodnocení výsledků tohoto procesu. Byly vybrány různé příklady na území Jeseníku, Vysokého Mýta, Jičina a Josefova v Jaroměři. V daných oblastech bylo řešení rekonverze a revitalizace vojenských brownfields ponecháno plně v kompetenci jednotlivých měst. Přístupy k procesu rekonverze a revitalizace těchto území byly místně rozdílné, stejně jako výsledek tohoto procesu. Možnosti nového využití vojenských brownfields se v jednotlivých městech odvíjely především od jejich charakteristik (od polohy v urbánní struktuře, od velikosti, od stupně poškození a kontaminace apod.). Ne všechny byly stejně ekonomicky atraktivní.

Negativní atributy brownfields stále představují významnou bariéru především v případě vojenské nemocnice v Josefově, kde není dlouhodobá snaha města o znovuoživení areálu úspěšná. Jeví se zde, jako klíčové, řešení revitalizace v podobě rekonstrukce objektu v rámci projektu založeném na spolupráci města se strategickým partnerem. Dokud ale bude obecně území Josefova vnímáno jako neperspektivní, bude pro město velmi obtížné strategického partnera najít. V případě Josefova se kladně projevuje především záměr vícezdrojového financování revitalizace a koncepční přístup k řešení využití území, v rámci kterého byly zpracovány urbanistické studie. Území je tak čitelné pro možné investory.

Z hlediska atributů byly naopak ekonomicky atraktivní lokality identifikovány ve Vysokém Mýtě a v Jeseníku, kde byly bývalé vojenské areály využity také pro podnikatelské aktivity. Proces revitalizace zde byl realizován v 90. letech 20. stol. Jednalo se o období transformace, kdy byla problematika brownfields obecně opomíjena a nové využití brownfields bylo ponecháno především na působení tržních sil. Municipality obecně neměly zkušenosti s řešením této problematiky, disponovaly pouze omezenými nástroji aktivní politiky v důsledku nedostatečné legislativní úpravy a chybějících finančních prostředků apod. Obě města si ale uvědomovala problém, který vojenské brownfields představovaly. Revitalizaci zde podpořilo především rychlé vypořádání majetkoprávních poměrů a převod části prostorů na další subjekty (soukromé nebo veřejné), které měly o objekty zájem a dále tak revitalizaci realizovaly. Bohužel bližší informace o procesu revitalizace v tomto raném období jsou dnes již obtížně získatelné. Specifická situace nastala v případě Vysokého Mýta, které se muselo potýkat s velkým množstvím různých objektů, které po odchodu Sovětské armády ztratily své využití. Musely zde být provedeny také dekontaminační práce. Ve Vysokém Mýtě jsou dle územního plánu města v bývalých vojenských areálech ještě vymezeny zastavitelné plochy a revitalizace tak stále probíhá. Nedávno zde také město realizovalo projekty založené na vícezdrojovém financování, v rámci kterého využilo finančních prostředků ze státního rozpočtu a z EU. Proces revitalizace v Jeseníku a ve Vysokém Mýtě byl úspěšný. Důkazem je skutečnost, že realizované projekty v současné době stále fungují.

V případě Jičína měla být revitalizace vojenského brownfields provedena v podobě rekonstrukce historické památky v centru města, původně postavené pro vzdělávací účely. I zde došlo k rychlému vypořádání majetkoprávních poměrů. Objekt však zůstal ve vlastnictví města, kterému se dlouhou dobu nedařilo získat finanční prostředky na jeho rekonstrukci. Naději na získání finančních prostředků dal městu vstup ČR do EU. Městu se podařilo vypracovat projekt, v rámci kterého by bylo objektu znovu navráceno využití pro vzdělávací účely. Projekt byl postaven na vícezdrojovém financování, o které město již dlouhou dobu usilovalo. Charakter projektu ale nebyl ve své podstatě plně v souladu s místními podmínkami. Vytvářel např. nové pracovní příležitosti, ale nebylo z dostupných zdrojů jisté, zda existuje dostatečné zázemí lidí s potřebným vzděláním, aby pracovní místa obsadili. Obyvatelé města a podnikatelé měli k projektu negativní postoj, i přes pořádání informačních seminářů pro veřejnost. Projekt byl také bez jednoznačné politické podpory a jeho schvalování probíhalo v období politické krize v Jičíně, čímž se období realizace prodlužovalo. Z důvodu obav z nedodržení termínu dotace byl projekt následně zrušen.

Z uvedených případových studií obecně vyplývá, že vojenské brownfields po Sovětské armádě vznikly na našem území ihned po roce 1989 v rané fázi procesu demilitarizace území. Jednalo se o období, kdy naše společnost neměla ještě žádné zkušenosti s danou problematikou. To bylo také jedním z důvodů, proč se přístupy k procesu rekonverze a revitalizace bývalých vojenských areálů místně lišily. Neexistoval a stále neexistuje žádný univerzální přístup k řešení dané problematiky. Z dosavadních zkušeností je zřejmé, že přístupy k řešení rekonverze a revitalizace vojenských brownfields vycházejí především z různých místních možností a podmínek. Také rozdílnost charakteristik jednotlivých vojenských brownfields není zanedbatelná. To jsou hlavní faktory, ze kterých musí proces rekonverze a revitalizace vojenských brownfields vycházet, aby byl úspěšný. I přes tuto skutečnost existují určité postupy, které se obecně osvědčily a dají se aplikovat v různých místních podmínkách. V rámci procesu rekonverze a revitalizace vojenských brownfields je klíčové např. vícezdrojové financování, protože investiční nároky daného procesu přesahují finanční možnosti rozpočtu města. Důležitý je také aktivní přístup města založený na spolupráci s dalšími subjekty. Stále však platí, že pokud nebudou respektovány místní podmínky, není možné ani za použití osvědčených postupů dosáhnout úspěchu.

Použitá literatura

Tištěné zdroje

- [1] BERGATT JACKSON, Jiřina a kol. *Brownfields snadno a lehce : příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. 1. vyd. Praha : IURS, 2005. 77 s. Dostupné také z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/brownfieldssnadnoalehce.pdf>
- [2] DE SOUSA, Christopher. *Brownfields redevelopment and the quest for sustainability*. 1 st ed. Oxford : Elsevier, 2008. 292 s. ISBN 978-0-08-045358-3.
- [3] DIXON, Tim et al. *Sustainable brownfield regeneration : liveable places from problem spaces*. 1 st pub. Oxford : Blackwell Publishing, 2007. 378 s. ISBN 978-1-4051-4403-2.
- [4] DOLEŽELOVÁ, Lucie. Nástroje pro rekonverze nevyužitých průmyslových ploch ve Francii. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2003, roč. VI, č. 2/2003, s. 22-27. ISSN 1212-0855.
- [5] DOLEŽELOVÁ, Lucie a Věra SLÁNSKÁ. Příklad řešení regenerací brownfieldů s využitím Pozemkového fondu a rozvojové společnosti v Severním Porýní-Vestfálsku. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2008, roč. XI, č. 1/2008, s. 31-36. ISSN 1212-0855.
- [6] DVOŘÁK, Radovan. *Vysoké Mýto : stručné dějiny města*. 1. vyd. Ústí nad Orlicí : Oftis, 2003. 144 s. ISBN 80-86042-88-X.
- [7] FELIXOVÁ, Kateřina. *Podpora podnikání v regionech se soustředěnou podporou státu*. 1. vyd. Ústí nad Labem : Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, 2012. 178 s. ISBN 978-80-7414-528-5.
- [8] FIDLER, Jaroslav. *C. a k. vzpomínky na vysokomýtskou posádku aneb Trocha sousedské historie*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Regionální muzeum ve Vysokém Mýtě, 2013. 63 s. ISBN 978-80-904401-3-5.
- [9] GROWKA, Květoslav. *Jeseník*. 1. vyd. Praha : Litomyšl : Paseka, 2008. 56 s. ISBN 978-80-7185-884-3.
- [10] GRULICH, Tomáš a Igor GARGOŠ. Brownfieldy v České republice : koncepční podpora agenturou CzechInvest. *Urbanismus a územní rozvoj*. 2009, roč. XII, č. 6/2009, s. 6-8. ISSN 1212-0855.
- [11] HRŮZA, Jiří. *Slovník soudobého urbanismu*. 1. vyd. Praha : Odeon, 1977. 341 s.
- [12] JÁČ, Ivan aj. *Metodika pro revitalizaci brownfields*. 1. vyd. Liberec : VÚTS Liberec, 2006. 55 s. ISBN 80-239-7639-7.
- [13] KADEŘÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields : jak vznikají a co s nimi*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
- [14] KLIMEŠ, René. *Informační průvodce městem Vysokým Mýtem a okolím : dějiny, turistické zajímavosti, kultura*. 1. vyd. Vysoké Mýto : Město Vysoké Mýto, 2003. 24 s.

- [15] KOŠAŘ, Milan a Bohuslav FENCL. Vysoké Mýto – plochy po armádě. In *Transformace nevyužívaných území : sborník semináře pořádaného Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR v Litoměřicích ve dnech 18. a 19. dubna 2002*. Praha : Agora, 2002. s. 53-55. ISBN 80-902945-6-1.
- [16] LUNGOVÁ, Miroslava. Přístupy k regeneraci brownfields v rámci zemí EU. In *Sborník příspěvků z mezinárodní konference Rozšířená EU – ekonomické a lingvistické aspekty spolupráce*. 1. vyd. Liberec : Technická univerzita v Liberci, 2005. 53 s. ISBN 80-7083-928-7.
- [17] LUNGOVÁ, Miroslava. Regenerace brownfields ve vybraných evropských zemích. In *Sborník příspěvků ze 4. mezinárodního symposia České podnikatelství v evropském prostoru 2005 se zaměřením na revitalizaci brownfields (neprůmyslových deprimujících zón) v Libereckém kraji*. 1. vyd. Liberec : Technická univerzita v Liberci, 2005. s. 49-53. ISBN 80-7083-925-2.
- [18] LUNGOVÁ, Miroslava. Zapojení soukromého a neziskového sektoru do regenerace brownfields. In *Sborník příspěvků z konference Hradecké ekonomické dny 2007/I – Ekonomický růst a rozvoj regionů*. 1. vyd. Hradec Králové : Univerzita Hradec Králové, 2007. s. 483-486. ISBN 978-80-7041-812-3. Dostupné také z: http://fim.uhk.cz/hed/data/sbornik/SBORNIK2007_I.pdf
- [19] MAIER, Karel a kol. *Udržitelný rozvoj území*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, 2012. 253 s. ISBN 978-80-247-4198-7.
- [20] NOVOSÁK, Jiří a Pavel BEDNÁŘ. *Hodnocení rozvojových předpokladů brownfields*. 1. vyd. Žilina : Georg, 2011. 94 s. ISBN 978-80-89401-49-9.
- [21] NOVOTNÁ, Ivana. Regenerace brownfieldů v České republice – environmentální odpovědnost, vlastnické vztahy a strukturální fondy. In *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů : sborník z Kulatého stolu konaného v rámci konference proREGIO 2008 ve dnech 11. – 12. listopadu 2008 v Brně*. Praha : IREAS, Institut pro strukturální politiku, o.p.s., 2008. s. 67-71. ISBN 978-80-86684-56-7.
- [22] PÁNEK, František. Zkušenosti z pasportizace lokalit po Sovětské armádě na území ČR (2008/2009). *Acta Environmentalica Universitatis Comenianae (Bratislava)*. 2011, vol. 19 (2011) Supplement, s. 251-260. ISSN 1335-0285. Dostupné také z: http://www.fns.uniba.sk/fileadmin/user_upload/editors/actaenvi/ActaEnvi_2011_Suppl/45_Panek.pdf
- [23] PECKA, Jindřich. *Odsun sovětských vojsk z Československa 1989 – 1991 : dokumenty*. 1. vyd. Praha : Ústav pro soudobé dějiny AV ČR, 1996. 351 s. ISBN 80-85270-53-6.
- [24] POLÁK, Jindřich. *Jaroměř - Josefov*. Jaroměř : Město Jaroměř, 2009. 92 s.
- [25] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2006. 218 s. ISBN 80-7194-836-5.
- [26] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Vybraná témata z regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové : Civitas per Populi o. s., 2010. 118 s. ISBN 978-80-904671-0-1.

- [27] VRÁBLÍK, Petr. *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. 1. vyd. Ústí nad Labem : Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. 87 s. ISBN 978-80-7414-197-3. Dostupné také z: <http://fzp.ujep.cz/projekty/wd-44-07-1/dokumenty/aktivity/A424.pdf>

Elektronické zdroje

- [28] Aktualizace Strategického plánu rozvoje města Jaroměř 2011 – 2015. *Informační portál města Jaroměře* [online]. listopad 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.jaromer-josefov.cz/ulozit-soubor.php?sSoubor=prilohy/srm_jaromer_final_v3_korekce022012.pdf
- [29] *Anopress* [licencovaná databáze]. Praha: Anopres IT, a.s., 1996-2014, aktualizace denně. Monitoring médií (tisku, rozhlasu, televize a internetu).
- [30] Archiv programů a dotací regionální politiky. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 2008 – 2011 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-(1))
- [31] BÁRTA, Jiří. Investování v brownfieldech má svá specifika a rizika. *bpv BRAUN PARTNERS* [online]. 8-9/2011, c2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.bpv-bp.com/download/publications/jiri_barta_investovani_v_brownfieldech_ma_sva_specifika_a_rizika_realit_8-9_2011.pdf
- [32] BENEŠOVÁ, Petra. Ve Vysokém Mýtě Sověti obsadili třetinu města. *Radiožurnál* [online]. 5. února 2011 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://www.rozhlas.cz/radiozurnal/reportaze/_zprava/ve-vysokem-myte-soveti-obsadili-tretinu-mesta--860866
- [33] BLÁHA, Karel. Staré ekologické zátěže v ČR (Krajské noviny). *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. 20.3.2009, c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/articles_kn090320sez
- [34] Brownfields. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012 CRR ČR [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/>
- [35] Brownfielddy. *CzechInvest* [online]. c1994-2013 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/brownfielddy>
- [36] Byl představen nový Domov pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/6752-byl-pedstaven-novy-domov-pro-seniory>
- [37] Bylo otevřeno Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/6536-bylo-oteveno-centrum-socialnich-slueb>

- [38] BÝM, Petr. Armádní brownfields: Nelehká konverze výjimečných objektů. *Stavební-forum.cz* [online]. 27.05.2008, c2001-2010 [cit. 2013-09-15]. ISSN 1213-9785. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/article/10895/armadni-brownfields-nelehka-konverze-vyjimecnych-objektu/>
- [39] *Bývalá Jezuitská kolej Jičín* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=6202>
- [40] Bývalá vojenská nemocnice - Josefov - Jaroměř. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012-2014 CRR ČR [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52019>
- [41] Centrum sociálních služeb Vysoké Mýto. *BKN. spol. s r. o.* [online]. c2014 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.bkn.cz/reference/zarizeni-socialni-pece/centrum-socialnich-sluzeb-vysoke-myto.htm>
- [42] Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4152-centrum-socialnich-slueb->
- [43] Centrum sociálních služeb. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/centrum-socialnich-sluzeb>
- [44] CHALUPA, Pavel. 20. let od památné demonstrace. *Město Vysoké Mýto* [online]. 10.02.2010 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://zivot.vysoke-myto.cz/archiv-zprav/5804-20-let-od-pamatne-demonstrace>
- [45] Co to jsou “Brownfields”. *Institut Udržitelného Rozvoje Sídel (IURS)* [online]. c2006–2013 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/o-cem-to-je/co-to-jsou-brownfields/>
- [46] DAMBORSKÝ, Milan. *Brownfields = „deprimující zóny“ – obecně* [online]. 13.4.2004 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.ieep.cz/editor/assets/projekty/brownfields/damborsky.pdf>
- [47] Definice lokality typu „brownfield“. *Ústecký kraj* [online]. 5.1.2004 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=431958&p1=110510
- [48] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Informační seminář VTP (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 24.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/informacni-seminar-vtp/d-1254931/p1=58728>
- [49] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Jičín zná výsledky architektonické soutěže na lokalitu kasáren (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 29.10.2013 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/jicin-zna-vysledky-architektonicke-souteze-na-lokalitu-kasaren/d-1282514>

- [50] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Město Jičín se pustí do přestavby Jezuitské koleje na Vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 1.10.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279366
- [51] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Podnikatelé a radní diskutovali o Valdštejnově vědeckotechnickém parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 5.10.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/podnikatele-a-radni-diskutovali-o-valdstejnove-vedeckotechnickem-parku/d-1277138/p1=58728>
- [52] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vědeckotechnický park v jezuitské koleji v Jičíně nebude (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 8.11.2012 [cit. 2014-04-02]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1279518
- [53] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Zastupitelstvo bude rozhodovat o osudu vědeckotechnického parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 10.5.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1278002
- [54] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Zastupitelstvo zatím nerozhodlo o osudu vědeckotechnického parku (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 15.5.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1278020
- [55] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vědeckotechnický park podporuje také Královéhradecký kraj (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 20.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277235
- [56] DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. Vytváříme nové centrum rozvoje - Valdštejnův vědeckotechnický park (tisková zpráva). *Městský úřad Jičín* [online]. 17.2.2012 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1277233
- [57] DOLEŽELOVÁ, Lucie. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti : Část II – Srovnávací tabulka* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/porovnani-pristupu-2005.pdf>
- [58] DOLEŽELOVÁ, Lucie a Jiřina BERGATT JACKSON. *Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti* [online]. IURS. 2004 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>

- [59] Domov pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/domov-pro-seniory>
- [60] DVOŘÁKOVÁ LÍŠKOVÁ, Zuzana. Správa k problematice brownfields. *Centrum celoživotního vzdělávání EF JU* [online]. 8/2010, c2005-2010 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ccv.ef.jcu.cz/opvkreg/prezentace/okruh7/pri7tema-09-Vnimani__problematiky_brownfields_Li.pdf
- [61] Etapy. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/?etapy,29>
- [62] Fotogalerie. *Město Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mesto.vysoke-myto.cz/fotogalerie/?g2_itemId=1079
- [63] HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR – vstupní geografická analýza. *Veřejné služby Informačního systému Masarykovy univerzity* [online]. 5.7.2009 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://is.muni.cz/do/1456/soubory/katedry/kres/4884317/8594456/Hercikakol.pdf>
- [64] HERCIK, Jan aj. Demilitarizace území ČR po roce 1989 – vstupní geografická analýza. In *XII. Mezinárodní kolokvium o regionálních vědách : sborník příspěvků z kolokvia v Bořeticích 17. – 19. června 2009* [CD-ROM]. Brno : Masarykova univerzita, 2009 [cit. 2013-09-15]. s. 192-199. ISBN 978-80-210-4883-6. Dostupné také z: <http://geography.upol.cz/soubory/lide/fnukal/clanky/clanek2009-1.pdf>
- [65] Historie města Jaroměř. *Informační portál města Jaroměř* [online]. 09.08.2006 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=1&iSub=8&iClanek=21>
- [66] Historie města Jeseník. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/turista/37748-historie-mesta-jesenik.html>
- [67] Historie nemocnice. *Vysokomýtská nemocnice* [online]. [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.vmnemocnice.cz/index.php/historie-mainmenu-17>
- [68] Historie. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://mesto.vysoke-myto.cz/historie>
- [69] HLADÍK, Jan. *Regenerace brownfieldů v ČR* [online]. Regionální rozvojová agentura jižní Moravy, 2009 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.euregio-city.net/data/File/presentations/3.%20bf%20obecn%C4%9B.pdf>
- [70] HŠH architekti, s.r.o. Průvodní zpráva – Valdštejnův vědeckotechnický park. *Městský úřad Jičín* [online]. 10/2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276498
- [71] Informace o městě Jičíně. *Městský úřad Jičín* [online]. 2.1.2013 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/informace-o-meste/d-1279844/p1=61626>

- [72] Informace o projektu. *Národní databáze brownfieldů* [online]. c1994-2008 CzechInvest [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/informace-o-projektu/>
- [73] JANKOVÝCH – KIRSCHNER, Vladka. *Klasifikace brownfields : studie k disertační práci regenerace brownfields* [online]. IURS. 2005 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/studie-vjk-vladka-2005.pdf>
- [74] Jeseník – Historie obce. *Místopisný průvodce po České republice* [online]. c2009 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: http://www.mistopisy.cz/historie_jesenik_4860.html
- [75] Jeseník v proměnách času. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/turista/42859-jesenik-v-promenach-casu.html>
- [76] Jezuitská kolej – Jičín. *Regionální informační servis (RIS)* [online]. c2012-2014 CRR ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=52020>
- [77] Jezuitská kolej v Jičíně začne opět žít. *Jičínský deník.cz* [online]. 29.6.2007. [cit. 2014-01-20]. ISSN 1802-100X. Dostupné z: http://jicinsky.denik.cz/zpravy_region/kolej_jezuitska20070628.html
- [78] JIREŠ, Jan. Mladí lidé se zajímají o jezuitskou kolej. *Jičínský deník.cz* [online]. 16.5.2013. [cit. 2014-01-20]. ISSN 1802-100X. Dostupné z: http://jicinsky.denik.cz/zpravy_region/mladi-lide-se-zajimaji-o-jezuitskou-kolej-20130516.html
- [79] KAČABOVÁ, Pavla. *Staré ekologické zátěže v ČR – vývoj od VI/2008* [online]. 21.9.2009 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.tekaton.sk/rck/mix/UH2009_10_4_PK_def.pdf
- [80] KNETL, Miloš. Historie vzniku pevnosti Josefov. *Pevnost Josefov* [online]. 2001 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://www.pevnostjosefov.cz/?page_id=16&lang=cz
- [81] Koordinační výkres Změna č. 6 územního plánu Jaroměře. *Informační portál města Jaroměře* [online]. leden 2010 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/upj/index.htm>
- [82] KOUTNÝ, Jan. Trvale udržitelné územní plánování. In *Trvale udržitelné územní plánování (přístupy a zkušenosti)* [CD-ROM]. Pardubice : Univerzita Pardubice, 2009 [cit. 2013-09-15]. ISBN 978-80-7395-170-2.
- [83] Křížem krázem Josefovem – vojenská nemocnice. *Pevnost Josefov* [online]. 16.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.pevnostjosefov.cz/?p=1374&lang=cz>
- [84] MPO ČR. Národní strategie regenerace brownfieldů. *CzechInvest* [online]. 20. června 2008, c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
- [85] *Národní databáze brownfieldů* [online]. c1994-2008 CzechInvest [cit. 2013-09-24]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/>

- [86] Novostavba Domova důchodců Vysoké Mýto. *BKN. spol. s r. o.* [online]. c2014 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.bkn.cz/reference/zarizeni-socialni-pece/domov-duchodcu-vysoke-myto.htm>
- [87] O městě. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/obcan/37935-o-meste.html>
- [88] Odstraňování starých ekologických zátěží způsobených Sovětskou armádou. *Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/zateze_sovetska_armada
- [89] Ostrov Naděje. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/>
- [90] PETRUCCOVÁ, Aranka. Brownfields. *České dráhy* [online]. 2007. Vědeckotechnický sborník ČR č. 23, [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: <http://www.cdmail.cz/vts/CLANKY/vts23/2303.pdf>
- [91] Podnikatelské příležitosti města Jaroměř. *Informační portál města Jaroměř* [online]. c2006-2011 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/invest/cs/>
- [92] Podpora revitalizace bývalých vojenských areálů. *Ministerstvo pro místní rozvoj ČR* [online]. 29.11.2011 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Podpora-rozvoje-regionu-v-roce-2012/Podpora-revitalizace-byvalych-vojenskych-arealu>
- [93] Postup zapojení podnikatelů do vědecko-technického parku. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/postup-zapojeni-podnikatelu-do-vedecko-technickeho-parku/d-1251938/p1=58728>
- [94] PPS Beskydská. *Penzion pro seniory Jeseník* [online]. c2008-2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.ppsjes.cz/pps-beskydska.html>
- [95] Regulační plán historického jádra města Jičína. *Městský úřad Jičín* [online]. 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/regulacni-plan-historickeho-jadra-mesta-jicina/ds-29551/archiv=0&p1=58553>
- [96] Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR : metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. *Ústav pro ekopolitiku, o.p.s.* [online]. Praha, 2003 [cit. 2013-09-15]. Dostupné z: http://ekopolitika.cz/images/stories/brownfields/metodika_brownfields.pdf
- [97] Rozvojové plochy – Jezuitská kolej Jičín. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LST&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5bID_OBJ%5d103010%0A
- [98] Rozvojové plochy – Vojenská nemocnice Josefov, Jaroměř. *Královéhradecký kraj* [online]. c2009 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://mapy.kr-kralovehradecky.cz/prumzony/isapi.dll?GEN=LSTD&MAP=plochy_cz&MU=CZ&CF_SXX=2&CF_SQY=L%5bID_OBJ%5d108002%0A&LANG=CS-CZ

- [99] *SEKM : Systém evidence kontaminovaných míst* [online]. c2009 Ministerstvo životního prostředí ČR [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.sekm.cz/>
- [100] *Současnost. Informační portál města Jaroměře* [online]. 09.08.2006 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=1&iSub=109&iClanek=23>
- [101] *Staré ekologické zátěže, resp. kontaminovaná místa. Ministerstvo životního prostředí ČR* [online]. c2008-2012 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/stare_ekologicke_zateze
- [102] *Statistická ročenka životního prostředí ČR 2010* [online]. c2012 CENIA [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMJG45KYBJ/\\$FILE/final_pdf_10.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMJG45KYBJ/$FILE/final_pdf_10.pdf)
- [103] *Statistická ročenka životního prostředí ČR 2011* [online]. c2012 CENIA [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/CENMSFVH9QDN/\\$FILE/Statistick%C3%A1%20ro%C4%8Denka%20%C5%BEivotn%C3%ADho%20prost%C5%99ed%C3%AD%20%C4%8Cesk%C3%A9%20republiky%202011.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/CENMSFVH9QDN/$FILE/Statistick%C3%A1%20ro%C4%8Denka%20%C5%BEivotn%C3%ADho%20prost%C5%99ed%C3%AD%20%C4%8Cesk%C3%A9%20republiky%202011.pdf)
- [104] SVOBODA, Milan. Projekt Valdštejnova vědeckotechnického parku v Jičíně – SWOT analýza projektu. *Městský úřad Jičín* [online]. listopad 2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276555
- [105] TINZOVÁ, Bohumila. Kasárna aneb vojenská posádka v Jeseníku. *Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. c2014 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: <http://www.jesenik.org/zajimavosti-pamatky/o129-jesenicko-jesenik/k3287-budova/8292-kasarna-v-jeseniku.html>
- [106] TŮMOVÁ, Štěpánka. Sdružení plánuje v pevnosti Josefov soukromé vězení. Stát ho nechce. *iDNES.cz* [online]. 9. prosince 2013. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://hradec.idnes.cz/v-pevnosti-josefov-muze-vzniknout-veznice-fkm-/hradec-zpravy.aspx?c=A131209_2009574_hradec-zpravy_pos
- [107] ÚLEHLA, Vladimír. Historie kasáren. *Městský úřad Jičín* [online]. [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/historie-kasaren/ds-29477/archiv=0&p1=58728>
- [108] *Usnesení z XLI. zasedání ZM konaného dne 29.10.2013. Informační portál města Jaroměře* [online]. 30.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=2&iSub=29&iClanek=8294>
- [109] *Územní plán Jaroměře a obcí ve správním obvodu. Informační portál města Jaroměře* [online]. 26.01.2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.jaromer-josefov.cz/clanky.php?iSekce=3&iSub=361&iClanek=3514#Jaromer>
- [110] *Územní plán Jeseník : Hlavní výkres 2-A. Jeseník : oficiální stránky lázeňského města* [online]. červenec 2013 [cit. 2014-03-17]. Dostupné z: http://www.jesenik.org/storage/hanulik/UP/Jesenik/Vykres02_hlavni_A.pdf

- [111] Územní plán Jičín. *Městský úřad Jičín* [online]. 11.10.2010 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.mujiicin.cz/uzemni-plan-jicin-opatreni-obecne-povahy-c-1-2010/d-1102927/p1=58553>
- [112] Územní plán Vysoké Mýto - právní stav po Změně č. 1 : Hlavní výkres. *Město Vysoké Mýto* [online]. 8.10.2013 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: http://urad.vysoke-myto.cz/images/stories/urad/uplany/vm-PS_po_z1/hlavni_vykres_BH.pdf
- [113] Valdštejnův vědeckotechnický park – Jičín městem inovativních firem. *Městský úřad Jičín* [online]. 25.11.2011 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: http://www.mujiicin.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=5954&id_dokumenty=1276581
- [114] *Vojenská nemocnice Josefov* [online]. c2014 CPM [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://www.ecpm.cz/filesml.php?newstyle=1&id=3061>
- [115] Výstavba Domova pro seniory. *Městský úřad Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://urad.vysoke-myto.cz/dokoncene-projekty/4149-vystavba-domova-pro-seniory>
- [116] Základní statistické výsledky Vyhledávací studie brownfieldů. *CzechInvest* [online]. c1994-2013 [cit. 2013-11-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/nsb-595.pdf>
- [117] Základní údaje o městě a počtu obyvatel. *Město Vysoké Mýto* [online]. c2012 [cit. 2014-02-22]. Dostupné z: <http://mesto.vysoke-myto.cz/udaje-o-mst>
- [118] Zaměstnanost. *Ostrov Naděje* [online]. c2009 [cit. 2014-01-20]. Dostupné z: <http://www.ostrovnadeje.eu/?zamestnanost,3>

Přehled interních zdrojů

- Archivované dokumenty ve spisech objektů uložené na městských úřadech.
- BEDNAR, Ekaterina. *CzechInvest / Info k diplomové práci o brownfieldech* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 28.2.2014 [cit. 2014-04-02]. Osobní komunikace.
- DOLEŽALOVÁ, Magdaléna. *Žádost o informace – bývalá jezuitská kolej Jičín* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 2.1.2014 [cit. 2014-01-02]. Osobní komunikace.
- Městský úřad Jaroměř : FALTA, Jan. *Program regenerace MPR Josefov : Aktualizace pro období 2014 – 2018*, 2013.
- Městský úřad Jaroměř : HUDÁK, Lukáš. *Investice v Josefově: Vojenská nemocnice a Čtvercové kasárny*, 2011.
- Městský úřad Jaroměř : Ing. arch. Jan Sedlák. *Urbanistická studie Josefov*, 1999.
- Městský úřad Jaroměř : URBAPLAN. *Urbanistická studie Jaroměř - Josefov*, 2005.

- Městský úřad Jaroměř, Oddělení úřadu územního plánování : *Změna č. 3 územního plánu Jaroměře*, 2008.
- Městský úřad Jaroměř, Oddělení úřadu územního plánování : *Změna č. 4 územního plánu Jaroměře*, 2010.
- Městský úřad Jeseník : MAUR architekti aj. *Urbanistická studie zóny - lokalita bývalá kasárna ("2") a přilehlé pozemky*, listopad 2001.
- Městský úřad Vysoké Mýto : *Investiční akce realizované městem Vysoké Mýto v letech 2007 – 2010*, příloha Vysokomýtského zpravodaje 9/2010.
- Městský úřad Vysoké Mýto: ANDRLE, Vlastimil, Jan KLÍMA a Zdeněk MAUER. *Ohlédnutí : Vysoké Mýto 1990 – 1994*. Vysoké Mýto, 1994.
- Osobní rozhovory.
- PAVLAS, Miroslav a Vladimíra ŠILHÁNKOVÁ. *Případová studie Josefov : k výzkumnému projektu MMR – WB 43200452 Rekonverze a revitalizace vojenských areálů v urbánním a sociálně-ekonomickém prostředí našich měst*, Univerzita Pardubice, Fakulta ekonomicko-správní, 2004 – 2006.
- POLÁČEK, Libor. *Diplomová práce – revitalizace bývalých vojenských kasáren* [online]. Message to: Lenka Matoušková. 26.2.2014 [cit. 2014-02-26]. Osobní komunikace.
- URBANOVÁ, Šárka. *Informace – pozemky zóna Za Podjezdem*. [online]. Message to: Lenka Matoušková. 24.3.2014 [cit. 2014-03-31]. Osobní komunikace.
- Vlastní obrázky.

Přehled článků z regionálního tisku (databáze Anopress)

- Armáda byla pro Mýto pohromou i šancí do budoucna. *Mladá fronta Dnes. Pardubický kraj*. 2004, roč. 15, č. 212, s. 2. ISSN 1210-1168.
- BEDNÁŘ, Pavel. „Místo dvou starých věznic by se vyplatilo postavit jednu novou, moderní a efektivní“. *Náchodský deník*. 2013, roč. 22, č. 277, s. 2. ISSN 1802-1026.
- CHROMÁ, Věra. Radní hledají využití pro jezuitskou kolej. *ZN Zemské noviny: Čechy*. 1996, roč. 6, č. 286, s. 4. ISSN 1210-7492.
- HOFMANOVÁ, Věra. Politická krize v Jičíně brzdí evropský projekt. *Evropské noviny*. 2012, roč. 9, č. 6, s. 4. ISSN 1214-696X.
- HRUDKA, Jan. Jaroměř rozhodne o vojenské nemocnici. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2005, roč. 16, č. 298, s. C2. ISSN 1210-1168.
- HRUDKA, Jan. O bývalou vojenskou nemocnici už dnes Jaroměř nemá zájem. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2002, roč. 13, č. 91, s. D2. ISSN 1210-1168.

- HRUDKA, Jan. Po armádě zůstaly v Josefově jen opuštěné objekty. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2004, roč. 15, č. 83, s. C3. ISSN 1210-1168.
- JAROŠ, Karel. Expozice Okresního muzea je přehledem o výstroji a výzbroji vojáků posádky od počátku minulého století do dnešní doby. *Orlické noviny*. 1998, roč. 7, č. 161, s. 13. ISSN 1210-602X.
- Jezuitská kolej v Jičíně – nejen výtvarný projekt O. Okamury. *Noviny Jičínska*. 1999, roč. 8, č. 254, s. 7. ISSN 1210-6062.
- Josefov: Zchátralou nemocnici nikdo nechce. *Mladá fronta Dnes. Z domova*. 2004, roč. 15, č. 195, s. A5. ISSN 1210-1168.
- Každé město v kraji má svou ruinu. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2004, roč. 15, č. 279, s. 3. ISSN 1210-1168.
- Kukátko do Českého ráje – Jičín jezuitů. *Noviny Jičínska*. 2003, roč. 12, č. 177, s. 8. ISSN 1210-6062.
- Na převod vojenského majetku čeká Jaroměř zatím marně. *ZN Zemské noviny: Čechy*. 1999, roč. 9, č. 17, s. 4. ISSN 1210-7492.
- REZKOVÁ, Helena a Karel HRAZDĚRA. Ze „sovětské“ nemocnice v Josefově zdravotnické zařízení nebude. *ZN Zemské noviny: Východočeské vydání*. 1996, roč. 6, č. 37, s. 3. ISSN 1210-7492.
- SÁL, Radovan. Bývalá jezuitská kolej v centru města žila po tři dny kulturou. *Noviny Jičínska*. 2000, roč. 9, č. 136, s. 7. ISSN 1210-6062.
- ŠVECOVÁ, Jana. Ministr obrany si prohlédl bolavé místo i chloubu města: Bývalá vojenská nemocnice, která je od roku 1991 nevyužita, byla městu nabídnuta k bezplatnému převodu – tentokrát bez doprovodných podmínek. *Noviny Náchodska*. 2000, roč. 9, č. 229, s. 7. ISSN 1212-575X.
- TRUHLIČKA, Ivan. Čechoameričan chce v Jičíně založit univerzitu. *Mladá fronta Dnes. Region Hradecký*. 2009, roč. 20, č. 286, s. C1, C3. ISSN 1210-1168.
- TRUHLIČKA, Ivan. Dřív kasárny, teď byty a škola. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2010, roč. 21, č. 65, s. C3. ISSN 1210-1168.
- TRUHLIČKA, Ivan. Jičínská radnice chce školit úředníky pro Evropskou unii. *Mladá fronta Dnes. Pardubický kraj*. 2003, roč. 14, č. 95, s. 5. ISSN 1210-1168.
- TRUHLIČKA, Ivan. Přesně před dvaceti lety sovětští okupanti odjeli z Jičína. *Mladá fronta Dnes. Hradecký Dnes*. 2011, roč. 22, č. 88, s. B3. ISSN 1210-1168.
- TRUHLIČKA, Ivan. Radní zakázali koncerty v koleji. *Mladá fronta Dnes. Hradecký kraj*. 2002, roč. 13, č. 170, s. D1–D2. ISSN 1210-1168.
- TRUHLIČKA, Ivan. Z koleje technický park. *Mladá fronta Dnes. Hradecký Dnes*. 2011, roč. 22, č. 170, s. B4. ISSN 1210-1168.
- Z části pevnosti může být věznice. *Právo*. 2009, roč. 19, č. 26, s. 12. ISSN 1211-2119.

- Z koleje má být Eurouniverzita. *Právo. Liberecký kraj*. 2003, roč. 13, č. 282, s. 16. ISSN 1211-2119.
- Z pevnosti vznikají nové byty. *Noviny Jičínska*. 2002, roč. 11, č. 58, s. 17. ISSN 1210-6062.
- Zchátralý objekt vojenské nemocnice stále čeká na své nové využití. *Náchodský deník*. 2011, roč. 20, č. 221, s. 3. ISSN 1802-1026.
- ŽLÁBKOVÁ, Ludmila. Uvažují o prodeji kasáren. *Právo. Východní Čechy*. 2005, roč. 15, č. 302, s. 11. ISSN 1211-2119.