

České vysoké učení technické v Praze

Fakulta architektury

Ústav teorie a dějin architektury – 15113



**BUDOUCNOST VYUŽITÍ PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ
OLOMOUCKÉHO KRAJE**

Disertační práce

Ing. arch. Daniela Bilan (Šimková)

2017

Školitel: doc. Ing. arch. Petr Vorlík, Ph.D.

Studijní program: Architektura a urbanismus

Studijní obor: Architektura stavitelství a technologie

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Literaturu a ostatní prameny, z nichž jsem při přípravě této práce čerpala, řádně cituji a uvádím v seznamu použité literatury.

V Praze, 25. 9. 2017

Ing. arch. Daniela Bilan

Poděkování:

Ráda bych na tomto místě poděkovala všem, kteří mi při psaní této práce byli jakýmkoli způsobem nápomocni. Velmi si toho vážím.

Jmenovitě bych ráda poděkovala:

panu doc. Ing. arch. Petru Vorlíkovi, Ph.D.

za jeho odborné vedení, konzultace dané problematiky a pomoc při řešení dílčích otázek, jakož i za celkový přístup a profesionalitu

panu prof. Ing. arch. Michalu Hlaváčkovi

za pomoc při výběru tématu

paní Ing. arch. Evě Bortelové

za podporu a konzultaci průběhu mé disertační práce a zejména za motivaci k jejímu dokončení

mému manželovi Bc. Tomášovi Bilanovi

za podporu při sběru a zpracovávání dat, jakož i za pomoc s korekturou a zejména za trpělivost a zájem

a mé mamince Danuši Šimkové

za celkovou obrovskou podporu a motivaci nejen při psaní této práce

OBSAH

ANOTACE.....	8
ANNOTATION	9
1. ÚVOD.....	11
2. CÍL PRÁCE.....	12
3. METODA	13
4. REŠERŠE LITERATURY.....	14
5. VÝCHODISKA KATEGORIZACE NEVYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ.....	21
5.1 ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA	23
5.1.1 HISTORICKO-PAMÁTKOVÉ HODNOCENÍ OBJEKTŮ.....	23
5.1.2 HODNOCENÍ STAVU KONSTRUKCÍ.....	39
5.2 URBANISTICKÁ KRITÉRIA	44
5.2.1 HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ	45
5.2.2 POLOHA OBJEKTŮ	46
5.2.3 FUNKČNÍ KATEGORIZACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	51
5.2.4 ROZLOHA AREÁLU/NÁVAZNOSTI OBJEKTŮ.....	52
5.3 EKONOMICKÁ KRITÉRIA.....	53
5.3.1 PŘÍPRAVENOST POZEMKU	56
5.3.2 EKOLOGICKÁ KRITÉRIA	58
5.3.3 VLASTNICKÁ STRUKTURA	66
5.3.4 IDENTIFIKACE ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ REGENERACE BROWNFIELDŮ.....	67
6. ANALÝZA NEVYUŽITÝCH A KONVERTOVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ NA ÚZEMÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE	82
6.1 SROVNÁVACÍ ANALÝZA PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ V KRAJÍCH ČR.....	82
6.2 OLOMOUCKÝ KRAJ	84
6.3 ROZBOR PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE.....	85
6.4 ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA	87
6.4.1 AUTENTICITA – MÍRA ZÁSAHU	87
6.4.2 JEDINEČNOST	89
6.4.3 TYPOLOGIE	96
6.4.4 DATA CE OBJEKTU	97

6.4.5	ZMĚNA VYUŽITÍ	99
6.4.6	TECHNICKÝ STAV KONSTRUKCÍ.....	104
6.5	URBANISTICKÁ KRITÉRIA	108
6.5.1	HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ	110
6.5.2	POLOHA OBJEKTŮ.....	117
6.5.3	FUNKČNÍ KATEGORIZACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU	121
6.5.4	ROZLOHA AREÁLU/NÁVAZNOSTI OBJEKTŮ	123
6.6	EKONOMICKÁ KRITÉRIA.....	124
6.6.1	PŘIPRAVENOST POZEMKU.....	124
6.6.2	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ	126
6.6.3	VLASTNICKÁ STRUKTURA	128
6.7	MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ	129
6.8	SWOT ANALÝZA OLOMOUCKÉHO KRAJE.....	135
6.9	VYHODNOCENÍ SWOT ANALÝZY	138
6.9.1	SEVER REGIONU	139
6.9.2	JIH A CENTRUM REGIONU	141
7.	SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ ANALÝZY NEVYUŽITÝCH A KONVERTOVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ NA ÚZEMÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE.....	143
8.	ZÁVĚR.....	153
9.	DOSAVADNÍ VÝSLEDKY.....	154
10.	PŘEHLED LITERATURY	156
11.	PŘÍLOHY	162
11.1	SROVNÁVACÍ ANALÝZA PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTU V KRAJÍCH ČR	162
11.1.1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA.....	162
11.1.2	JIHOČESKÝ KRAJ	165
11.1.3	JIHOMORAVSKÝ KRAJ	167
11.1.4	KRÁLOVEHRADECKÝ KRAJ.....	169
11.1.5	KARLOVARSKÝ KRAJ.....	171
11.1.6	LIBERECKÝ KRAJ	173
11.1.7	PARDUBICKÝ KRAJ	175
11.1.8	MORAVSKODLEZSKÝ KRAJ	177
11.1.9	PLZEŇSKÝ KRAJ	179
11.1.10	STŘEDOČESKÝ KRAJ	181
11.1.11	ÚSTECKÝ KRAJ.....	183
11.1.12	KRAJ VYSOČINA.....	185

11.1.13	ZLÍNSKÝ KRAJ	187
11.2	TABULKA ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ HODNOCENÍ VYUŽÍVANÝCH A NEVYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ	Chyba! Záložka není definována.
11.3	TABULKA PŘEHLEDU NOVĚ VYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE	Chyba! Záložka není definována.
11.4	TABULKA PŘEHLEDU NEVYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE	Chyba! Záložka není definována.
11.5	KARTY OBJEKTŮ.....	Chyba! Záložka není definována.

ANOTACE

Téma mé disertační práce je zaměřeno na průmyslové objekty Olomouckého kraje. Zkoumá souvislosti mezi stavbami, které našly nové využití a opuštěnými, chátrajícími objekty, tzv. „brownfields“ v rámci kraje. Vychází z předpokladu, že podrobným zkoumáním znaků konvertability je možné vysledovat souvislosti mezi těmito stavbami a nastínit možná východiska jejich nového využití. Cílem mé práce je zejména popsat a vyhodnotit architektonické, urbanistické a ekonomické kvality nevyužitých a konvertovaných (nově využitých) průmyslových objektů Olomouckého kraje. Sumarizovat a porovnat data dvou výše uvedených skupin s cílem vyhledat potenciál a navrhnout nejvhodnější způsob využití opuštěných průmyslových objektů tohoto kraje. Stanovit způsob hodnocení konvertability objektů s ohledem na maximální zachování jejich architektonických kvalit a s přihlédnutím na specifika stavebního fondu v Olomouckém kraji.

Práce je členěna do tří hlavních sekcí. V první části jsou shrnuta zjištěná teoretická data, která se v obecné rovině týkají zkoumaných okruhů v souvislosti s konverzí průmyslových staveb. Okruhy byly vymezeny na základě zkušeností čerpaných z literatury i vlastních zahraničních studijních cest, mapováním zahraničních konverzí, vlastní architektonické práce a přípravy studentských workshopů zaměřených na konverze konkrétních objektů.

V rámci výzkumu byly v druhé části práce systematicky mapovány objekty nově využitých a nevyužitých staveb regionu a popsány jejich charakteristické znaky z hlediska architektonického, urbanistického a ekonomického. K tomu bylo zapotřebí nejen mapovat dostupné literární prameny, ale především obsáhlou práci v terénu, která zahrnovala návštěvy zkoumaných objektů a aktualizaci informací o jejich současném stavu. To se samo o sobě ukázalo, jako důležitý moment práce. Chátrající stavby mají svůj osud velmi nejistý a v rámci výzkumu byly odhaleny nedávné demolice některých velmi zajímavých objektů. Tento moment také ukázal naléhavost a aktuálnost řešení tématu konverzí než bude ztracena další část fondu průmyslového dědictví.

Vysledované jevy byly dále sumarizovány a procentuálně porovnány mezi objekty konvertovanými a nevyužitými. Z jejich vzájemné konfrontace vyplynuly jevy, které mají, jak se zdá, na konverzi průmyslových staveb v tomto regionu výrazný vliv a současně vymezily oblasti, které takový dopad nemají. Jejich vzájemným srovnáváním a hledáním souvislostí v třetí části práce byly vygenerovány skupiny často se vyskytujících charakteristických jevů sdružujících některé stavby. Také skupina víceméně standardních objektů vymykajících se většinovému

zařazení. Tuto skupinu staveb nelze ze statistického pohledu použitou cestou vyhodnotit, neboť tyto stavby vyžadují individuální přístup. Přesto u nich souvislosti vzešlé z analýz mohou nabídnout cenné podněty při jejich konverzi. Dále byly vyčleněny stavby, mezi nimiž najdeme i naprosto svébytné solitéry, které v kontextu celku nemohou být paušalizovány. Zjištěná data a použité postupy je možné aplikovat v určité míře na konverze objektů obecně. Lze předpokládat, že podobné rozvrstvení a charakteristiky objektů budou identifikovány v rámci všech krajů ČR.

ANNOTATION

The thesis is focused on industrial buildings of Olomouc Region. It examines the connections between the buildings that have found new uses and abandoned, dilapidated buildings (brownfields) within the region. The research assumes that, by detailed examination of the convertibility features, it is possible to trace the connections between these structures and to outline possible starting points for their new use.

The aim of my work is to describe and evaluate the architectural, urban and economic quality of unused and reused industrial objects of the Olomouc Region with an intention to summarize and compare the data of the two above-mentioned groups of buildings in order to search for the new potential and propose the most appropriate way of using for abandoned industrial objects in the region. The research intends to determine the object's evaluating convertibility regarding the maximum architectural qualities preservation and taking into account the region building fund specifics.

The thesis is divided into three main parts. The first part summarizes the theoretical data, which are related to the investigated circuits of the industrial buildings. The circuits were defined on the basis of the experience gained from the literature, foreign case study journeys, Czech and foreign conversions mapping, own architectural practice and the preparation of student workshops focused on conversions of particular objects.

In the second part of the thesis, reused and unused objects of the Olomouc Region were systematically mapped, and their characteristic architectural features were described in terms of urban and economic point of view. Mapping literary sources, an extensive field work, visiting the objects and updating the current state information were the main content of the research part.

The dilapidated buildings have a very uncertain future. Moreover demolitions of some attractive objects were revealed during the research. This only confirms the conversion solution urgency and necessity of the Industrial Heritage Fund protection.

The observed phenomena were further summarized and the results were percentually compared for converted and unused buildings. In the third part of the work, subgroups of the phenomena were established. Each subgroup bears common characteristic features based on previous mutual confrontation. While searching for contexts and mutual comparisons of the phenomena of these subgroups, model situations that combine the most common combinations of building phenomena in the Olomouc Region were generated. Afterwards, possible starting points for new use of the buildings of all model situations were proposed. Furthermore, a group of buildings, which cannot be evaluated from the statistical point of view and for this reason require an individual approach, has been defined. In the case of these buildings, I can, on the basis of the analyzes I have done, offer valuable incentives for their possible conversion. Examples of these structures have been described in detail in enclosed object maps. Detected data and the used procedures can be partially applied to object conversions in general. We can assume that similar stratification and building characteristics will be identified within all regions of the Czech Republic.

1. ÚVOD

„V životě lidském i v životě průmyslového objektu může nastat okamžik, kdy se beznadějně ztracené a vyhaslé náhle opět probouzí, s novou, mnohdy větší silou a intenzitou...přichází druhý dech...“¹

Petr Vorlík

Průmyslové památky díky svému utilitárnímu původu nejsou z architektonicko-historického pohledu stále dostatečně doceňované. To vede často k bezohledným zásahům, či dokonce demolicím nevyužívaných areálů a tím ke ztrátě hodnotného dokladu vývoje technických staveb i průmyslového sektoru obecně. Ukazuje se, že široká veřejnost stále nevěnuje dostatek pozornosti kvalitám technických staveb. Dnešní ústřední společenskou motivací je rychlý zisk s minimem rizik. To samo o sobě neznamená nic negativního. Problém nastává při střetu ekonomických parametrů s hodnotami „vyššími“. Tím je míněno hodnoty uměleckého, kulturního a sociálního prostředí. Uchování artefaktů lidské činnosti v mezích průmyslového vývoje je jednou z kapitol památkové péče. Metodické dokumenty Národního památkového ústavu velmi podrobně popisují způsob identifikace těchto hodnot v širokém spektru kvalitativních kategorií, přičemž zohledňují i průmyslové stavby. Uvádí, že jejich specifický výraz nelze hodnotit v intencích historizující zdobnosti, neboť častá strohost konstrukcí vycházející z jejich funkčního zaměření, má parametry odlišné. V praktickém dopadu na ochranu tohoto specifického druhu staveb a udržitelnost hmotných pozůstatků se však institucionální památková péče zdá nejistá. U laické veřejnosti se pak toto zdráhání přijetí specifických hodnot industriálního dědictví mění v nezájem, nepochopení a rezignaci. Což je pro budoucnost technického dědictví katastrofální, neboť právě soukromé, „laické“ vlastnictví je po roce 1989 hlavní hybnou silou v nakládání s nemovitým fondem naší země.

¹ VORLÍK, Petr, ed. Druhý dech průmyslové architektury: sborník z výstavy alternativních studentských projektů na téma nové využití průmyslového dědictví jako podnět nebo nástroj územního rozvoje: 4. mezinárodní bienále Industriální stopy, září 2007. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, 2007. ISBN 978-80-01-03805-5. str. 7.

2. CÍL PRÁCE

- Popis a vyhodnocení architektonických, urbanistických a ekonomických kvalit nevyužitých průmyslových objektů Olomouckého kraje.
- Popis a vyhodnocení nově využívaných a konvertovaných průmyslových objektů Olomouckého kraje.
- Sumarizace a porovnání dat dvou výše uvedených skupin s cílem vyhledat potenciál a navrhnout nejvhodnější způsob využití opuštěných průmyslových objektů tohoto kraje.
- Stanovit způsob hodnocení konvertability objektů s ohledem na maximální zachování architektonických kvalit objektů a s přihlédnutím na specifika stavebního fondu v Olomouckém kraji
- Uvedení průmyslového dědictví Olomouckého kraje do širšího českého a zahraničního myšlenkového kontextu.

3. METODA

Pomocí metody založené na racionální heuristice, třídění dat a jejich statistické analýze byla vytvořena sumarizace konvertovaných/nově využitých a nevyužitých průmyslových objektů² na území Olomouckého kraje. Následně proběhlo jejich vyhodnocení pomocí syntézy získaných informací zejména z hlediska architektonického, urbanistického a ekonomického. Na základě zjištěných dat pak bylo vytvořeno multikriteriální vyhodnocení nově využívaných a nevyužívaných objektů Olomouckého kraje. Vzniklý přehled hodnot byl navzájem procentuálně porovnán. Byly sledovány rozdíly v uplatnění jednotlivých sledovaných kritérií mezi nově využitými a nevyužitými stavbami a jejich souvislosti s jinými sledovanými kritérii. Forma analýzy vychází především z cíle pojmenovat hodnoty a potenciál průmyslového dědictví Olomoucké kraje, na jiné specifické regiony je tudíž přenosná pouze částečně, po úpravě s přihlédnutím na charakteristické rysy daného regionu. (Okruhy zkoumaných jevů byly vymezeny na základě studia literatury, osobních zkušeností s danou problematikou čerpaných ze zahraničních studijních cest, akademického působení na FA ČVUT i architektonické praxe.)

Dále byla využita stávající SWOT analýza Olomouckého kraje k identifikaci socioekonomického rámce absence funkčního vybavení území. Zjištěné chybějící funkce pak byly porovnány s přehledem konvertibility nevyužívaných objektů. Na této bázi pak byly doporučeny konkrétní funkce vhodné pro jednotlivé zkoumané nevyužívané objekty.

² Konverze – znamená změnu funkce objektu, jeho přestavbu bez ohledu na míru zachování původní podoby. (zdroj: wikipedie) Fakticky je tato nová funkce mezi odborníky chápána jako ryze neprůmyslová. (V rámci této práce bude pojem nahrazen univerzálnějším výrazem „nové využití“ které v sobě sdružuje jak konverze, tak přestavbu areálu pro jiné průmyslové účely).

4. REŠERŠE LITERATURY

Problematika brownfieldů³ je jev, jenž od doby, kdy byl poprvé definován, získává pozornost a odezvu stále širšího spektra subjektů z různých odvětví. Počátek vzniku tohoto fenoménu spadá do 70. let 20. st., kdy vlivem restrukturalizace průmyslu došlo k nárůstu průmyslových residuí, které bylo nutno řešit. V následujících letech problém gradoval a začaly postupně vznikat odborné instituce, které se tématem brownfieldů začaly zabývat. Neznalost a nedostatek kvalitních příkladů ve vlastních řadách se podařilo překlenout díky zahraničním zkušenostem shrnutým v dnes již ikonickému dokumentu Chartě industriálního dědictví TICCIH. Jedná se o úderný a jasně formulovaný soupis doporučení jak postupovat při průzkumu a ochraně průmyslového dědictví. Jsou zde vysvětleny základní pojmy a hodnoty průmyslového dědictví. Je zde definován význam evidence a průzkumu pozůstatků průmyslové činnosti, potřeba jejich právní ochrany a stanovení obecných principů udržování a zachování industriálního fondu. Doplňujícím dokumentem se stala kniha Industrial Heritage Re-tooled. Tato kniha obsahuje podrobně popsání osvědčené postupy a strategie při práci s objekty průmyslového dědictví formou příspěvků z řad mezinárodních specialistů. Zmíněné mezinárodní publikace rezonují v prostředí českých odborníků zejména díky práci VCPD FA ČVUT v Praze (Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury Českého vysokého učení technického). Projekt Industriální topografie ČR (Industriální topografie České republiky – nové využití průmyslového dědictví jako součásti národní a kulturní identity), podpořený dotací z programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní identity NAKI MK ČR, systematicky mapuje průmyslové dědictví na našem území. Výstupem je série svazků tematicky rozdělených dle jednotlivých krajů ČR mapující technické památky. Získané informace jsou také formou ústřední databáze průmyslových objektů a speciálních mapových podkladů neustále aktualizovány a prezentovány veřejnosti. Tato databáze a s ní související publikace byly ústředním podkladem pro tuto práci. Na ně navazuje celé škála materiálů a publikací, které mají v duchu Charty TICCIH významnou osvětovou funkci pro odbornou i širokou veřejnost. Jak se stále potvrzuje, je to důležitý aspekt v otázce záchrany průmyslového dědictví. Z dalších dokumentů vytvořených v rámci výzkumu NAKI je třeba uvést publikace Industriální topografie

³ Existuje mnoho definic pojmu brownfield. Příkladně: Dle Agentury CzechInvest se jedná o „nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. BF nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“

Dle definice CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) jsou brownfields "plochy ovlivněné předchozím využitím lokality a jejího okolí; jsou zpustlé, ladem ležící, nevyužité; nacházejí se hlavně v urbanizovaných územích; vyžadují intervenci k jejich novému využití; mohou být kontaminované, případně lze problémy se znečištěním (půdy, vody) předpokládat."

Dle Institutu pro udržitelný rozvoj sídel (IURS) jsou brownfields "pozemky, budovy: urbanizované opuštěné nebo podvyužité, které mohou, ale nemusí mít ekologickou zátěž, které složitostí podmínek svého budoucího rozvoje odrazují soukromý a jiný kapitál od účelné intervence."

- Architektura konverzí, či Industriální topografie – průmyslové dědictví a role akademické sféry. „*Metodika mapuje základní možnosti zapojení akademické sféry do procesu dokumentace, vyhodnocování, osvěty a záchrany průmyslového dědictví. Sleduje zejména postupy, ověřené dlouholetou zkušeností působení Výzkumného centra průmyslového dědictví na půdě ČVUT od jeho založení v roce 2002 a na Fakultě architektury v rámci projektu NAKI od roku 2011. Metodika přehledně shrnuje doporučení pro vznik odborných publikací a databázového systému, organizaci badatelských aktivit, odborných setkání, ale i studentských workshopů, soutěží a výstav.*“

Tyto významné publikace zvyšující povědomí o problematice technických památek na našem území (i formou zahraničních příkladů), jsou psány z pohledu odborníků v oblasti architektury a památkové péče se zvláštním zájmem o průmyslovou architekturu. Pro praktický dopad na záchranu industriálního dědictví jsou důležité také snahy o aplikaci teoretických poznatků do praxe. Tato oblast se pak týká i disciplín ekonomických, ekologických, urbanistických, sociálních a politických. Prakticky všechny tyto odvětví se promítají do publikací zaštitěných Institutem pro udržitelný rozvoj sídel. Jedná se o nestátní neziskovou organizaci, která se na problematiku průmyslové architektury dívá z hlediska udržitelného rozvoje. Nevyužité průmyslové areály jsou zde shrnuty do obecného pojmu brownfield. Mimo jiných aktivit, vydal institut několik praktických publikací cílících na vlastníky brownfieldů i na změny ve státní a regionální strategii využití území. Jedná se například o Příručku pro vlastníky brownfieldů, nebo Strategie managementu recyklace zastavěného území. První dokument informuje o šířce problematiky a nastiňuje možná úskalí a řešení využití brownfieldů s ohledem na jejich ekonomickou efektivitu a využitelnost. Vymezuje tematické okruhy, které je třeba při řešení využitelnosti brownfieldů obsáhnout. Druhý dokument nastiňuje možné řešení urbanistických aspektů brownfieldů formou implikace mezinárodní strategie managementu do stávajících postupů v ČR. Jsou zde zahrnuty zkušenosti z obrů územního plánování, informatiky, financování, managementu, realitního trhu a marketingu. Další publikací je Brownfield snadno a lehce - Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí, která nahlíží na téma brownfieldů ve snaze pomoci obcím v řešení překážek bránících využití tohoto typu objektu na jejich území. Vysvětluje hlavní úskalí a nastiňuje možná východiska.

Třetím subjektem zabývajícím se problematikou průmyslových staveb je státní příspěvková organizace zaštitěná Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR - Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest. Ta v rámci svého působení vypracovala Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů v ČR. Byly zde zmapovány brownfieldy od velikosti cca 1 ha a studie se stala podkladem pro zpracování Národní strategie regenerace brownfieldů ČR v roce 2008. Na ni pak

navazovali další vyhledávací studie. Výsledky jsou zaznamenány v Národní databázi brownfieldů. Mezi aktivity CzechInvestu patří mimo jiné poskytování programů podpory v oblasti podnikání a vyhlašování dotačních výzev. (Právě probíhá výzva I-2017 v rámci programu „Regenerace a podnikatelské využití brownfieldů“). Dokumenty poskytnuté CzechInvestem (mimo veřejně přístupná data) byly rovněž přínosným podkladem v rámci mapování možných dotačních zdrojů v rámci této práce.

Důležité jsou také dílčí snahy o popis příkladů dobré praxe na reálných územích ČR a jejich inspirace zahraničím. Takovým příkladem je Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. Tato publikace rovněž představuje problematiku brownfield ze všech ekonomicko-sociálních úhlů. Jedná se o popis obecné charakteristiky uvedené na konkrétním příkladu Podkrušnohoří.

VCPD:

- BERAN, Lukáš a Vladislava VALCHÁŘOVÁ. *Industriál Prahy 3: průmyslová architektura a technické stavby: průvodce*. V Praze: České vysoké učení technické, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, c2009. ISBN 978-80-01-04386-8.
- BERAN, Lukáš, VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, VORLÍK, Petr. *Industriální topografie – Liberecký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. ISBN 978-80-01-05395-9.
- BERAN, Lukáš. *Průmyslové dědictví: [sborník příspěvků z mezinárodního bienále Industriální stopy] = Industrial heritage: [conference proceedings from the international biennial "Vestiges of Industry"]*. Praha: Výzkumné centrum průmyslového dědictví Českého vysokého učení technického v Praze ve spolupráci s Kolegiem pro technické památky ČSSI & ČKAIT, 2008. ISBN 978-80-01-04067-6.
- *Charta průmyslového dědictví TICCIH*. V Praze: České vysoké učení technické, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. 21 s. ISBN 978-80-01-05235-8. Dostupné také z: <http://vcpd.cvut.cz/wp-content/uploads/2013/04/charta-web.pdf>
- FRAGNER, Benjamin a Vladislava VALCHÁŘOVÁ. *Industriální topografie - architektura konverzí: Česká republika 2005 - 2015 = Industrial topography - the architecture of conversion: Czech Republic 2005 - 2015*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2014. ISBN 978-80-01-05592-2.
- DVOŘÁKOVÁ, Eva, Benjamin FRAGNER a Tomáš ŠENBERGER. *Industriál - paměť - východiska*. Praha: Titanic, 2007. ISBN 978-80--86652-33-7.

- FRAGNER, Benjamin, Petr VORLÍK a Jan ZIKMUND, ed. *Úskalí nového využití: pivovar v Buštěhradě: soutěžní projekty studentů architektury*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2011. ISBN 978-80-01-04923-5.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie – Karlovarský kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2011. ISBN 978-80-01-04919-8.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie – Ústecký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2011. ISBN 978-80-01-04833-7.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie - Pardubický kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, 2012. ISBN 978-80-01-05045-3.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie – Královéhradecký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT v Praze, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2012. ISBN 978-80-01-05143-6.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie - Olomoucký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. ISBN 978-80-01-05230-3.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie – Plzeňský kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, 2013. ISBN 978-80-01-05396-6.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie – Kraj Vysočina. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2014. ISBN 978-80-01-05544-1.
- VORLÍK, Petr. *Industriální topografie: průmyslové dědictví a role akademické sféry*. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, 2015. ISBN 978-80-01-05653-0.

IURS + CzechInvest:

- BERGATT-JACKSON, Jiřina a kolektiv, *Brownfields snadno a lehce*, Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2005. 80 s. Dostupné také z: <http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Brownfields1.pdf>

- BERGATT-JACKSON, Jiřina, Příručka pro vlastníky brownfieldů, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2011. 16 s. Dostupné také z: <https://www.iurs.cz/www/files/upload/file/Pro%20vlastn%C3%ADky%20brownfield%C5%AF.pdf>
- Kolektiv IURS. Strategie managementu recyklace zastavěného území, Přeložil: IURS-Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s., 2011, 21 s. Dostupné také z: <https://www.iurs.cz/www/files/upload/file/CircUse%20strategie.pdf>
- Kolektiv CzechInvest, Národní strategie regenerace brownfieldů ČR. 2008. 12 s. Dostupné také z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>

OSTATNÍ:

- DOUET, James. *Industrial heritage re-tooled: the TICCIH guide to industrial heritage conservation*. Lancaster: Carnegie Publishing, 2012. ISBN 978-1-85936-218-1.
- DVOŘÁKOVÁ, Eva, Jiří MERTA a Karin VITÁSKOVÁ. *Revitalizace a konverze průmyslových objektů: památková péče*. Ostrava: Ostravská univerzita v Ostravě, 2010. ISBN 978-80-7368-798-4.
- HLAVÁČEK, Emil a Benjamin FRAGNER, ed. *Industriální architektura: nevyužité dědictví*. V Praze: Národní technické muzeum, 1990.
- HLUŠIČKOVÁ, Hana, ed. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku I. Díl A-G*. Praha: Libri, 2002. ISBN 978-80-7277-043-4.
- HLUŠIČKOVÁ, Hana, ed. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku II H-O. díl*. Praha: Libri, 2002. ISBN 80-7277-044-6.
- HLUŠIČKOVÁ, Hana, ed. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku III P-S. díl*. Praha: Libri, 2003. ISBN 80-7277-045-4.
- HLUŠIČKOVÁ, Hana, ed. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku IV Š-Ž. díl*. Praha: Libri, 2004. ISBN 80-7277-160-4.
- KOVAŘÍK, Emil, Josef POSPÍŠIL a František ŠTĚDRÝ. *Průmyslové stavby I: Úvod do navrhování a územní problematika*. Praha: ČVUT, 1983
- KUČOVÁ, Věra a Miloš MATĚJ. *Industrial complexes in Ostrava to be nominated for inscription on the Unesco World Heritage List*. Ostrava: Nationale Institute for the Protection and Conservation of Monuments and Sites, Central Unit in Prague and Regional Department in Ostrava, c2007. ISBN 978-80-85034-37-0.

- KUČOVÁ, Věra a Miloš MATĚJ. *Industriální soubory v Ostravě vybrané k nominaci na zápis do Seznamu světového dědictví UNESCO*. V Ostravě: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, c2007. ISBN 978-80-85034-01-1.
- LEDNICKÝ, Václav. *Využití technických památek v českém cestovním ruchu*. Ostrava: VŠB - Technická univerzita, 2004. ISBN 80-248-0611-8.
- MATĚJ, Miloš. *Technické památky v Ostravě*. Ostrava: Statutární město Ostrava ve spolupráci s vydavatelstvím Repronis, 2007. ISBN 978-80-7329-157-0.
- MATĚJ, Miloš. *Ostrava's technical and industrial heritage*. Ostrava: Repronis, 2008. ISBN 978-80-7329-177-8.
- MATĚJ, Miloš. *Kulturní památky rosicko-oslavanské průmyslové aglomerace*. Ostrava: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, 2012. ISBN 978-80-85034-67-7.
- MATĚJ, Miloš, Irena KORBELÁŘOVÁ a Ludvík TEJZR. *Kulturní dědictví Vítkovických železáren*. Ostrava: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, 2014. ISBN 978-80-85034-80-6.
- MERTA, Dan. *Současný český industriál: podoby soudobé průmyslové architektury = Contemporary Czech industrial: images contemporary industrial architecture*. Praha: Galerie Jaroslava Fragnera, 2011. ISBN 978-80-904484-3-8
- POWELL, Kenneth. *Architecture reborn: converting old buildings for new uses*. New York: Rizzoli, 1999. ISBN 9780847821815.
- STRATTON, Michael. *Structure and style: conserving twentieth century buildings*. New York: E & FN Spon, 1997. ISBN 9780419217404.
- STRATTON, Michael. *Industrial buildings: conservation and regeneration*. New York: E & FN Spon, 2000. ISBN 9780419236306.
- STRATTON, Michael a Barrie Stuart. TRINDER. *Twentieth century industrial archaeology*. New York, NY: E&FN Spon, 2000. ISBN 9780419246800.
- ŠENBERGER, Tomáš. *Rekonstrukce výrobně-technických staveb k novým účelům*. 2. vyd. Praha: Národní technické muzeum, 1995. Rozpravy Národního technického muzea v Praze. ISBN 80-7037-044-0.
- VRÁBLÍK, Petr. *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.

Výše zmíněná literatura byla výchozím bodem této práce a informace v ní obsažené důležitým podkladem k dalšímu zkoumání. Jelikož zdroje informací byly různorodé, byla patrná také odlišná motivace jejich vytvoření. Urbanisticko-ekonomické podklady byly součástí národních i krajských strategií rozvoje a dílčích snah o jejich integraci do územně plánovací dokumentace. Naproti tomu architektonicko-historické podklady byly snahou o zmapování odkazu průmyslové architektury a jejích konverzí a zrcadlem pro památkovou ochranu objektů. V obou zmíněných protipólech chyběl propojovací prvek, který by posoudil sledovaná kritéria komplexně a umožnil tak jejich reálnou aplikaci.

Prakticky zaměřené studie se tematicky týkají výlučně socio-ekonomických oblastí a jsou podložené strategickými dokumenty územního rozvoje. Případně se zabírají konkrétními areály formou případových studií. Udržitelný rozvoj krajiny však musí stavět především na kvalitativních kritériích a jejich všeobecné platnosti a jasné identifikaci. Multidisciplinarita této problematiky tedy vyžaduje komplexní výzkum s možností reálného dopadu na posun hodnotících kritérií. Až doposud byly zpracovány pouze studie zaměřené jednostranně na oblast památkové ochrany, či naopak ekonomickou optimalizaci využití brownfields. Spojitá multidisciplinární klasifikace však chybí. Snaha o vytvoření metodických⁴ postupů při jejím hledání je důležitým východiskem pro optimalizaci konverzí průmyslových staveb.

⁴ VORLÍK, Petr. Industriální topografie: průmyslové dědictví a role akademické sféry. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, 2015. ISBN 978-80-01-05653-0.

5. VÝCHODISKA KATEGORIZACE NEVYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

Nevyužívané průmyslové objekty (průmyslové brownfields) začaly v naší republice jako fenomén vznikat v devadesátých letech. V západní Evropě k tomu došlo už o několik desítek let dříve. Jedná se o objekty, které vlivem restrukturalizace tržních ekonomik ztratily svou původní funkci. To souvisí se změnou podílu ekonomických sektorů na tvorbě hrubého domácího produktu. Zatímco v minulosti se uplatňoval vyšší podíl primárního a sekundárního sektoru, současná západní společnost inklinuje k funkcím terciálnímu a kvartérnímu. Primární a sekundární sektor i nadále zůstává hlavní ekonomickou silou v rozvojových zemích. Pozůstatkem jsou pak objekty související jak s různými druhy těžby surovin a získávání energií, tak jejich následného zpracování a distribuce. Podle druhu a objemu produkce se lišila i typologie a rozsah areálu, stejně jako poloha v rámci sídelních útvarů. Jelikož se však jedná o stavby účelové, kde tvar a dimenze byly určeny náplní, pro kterou byly vytvořeny, často je opomíjena jejich architektonicko-historická hodnota. Průmyslové objekty a s nimi spjaté technologie jsou přitom unikátním jevem s nenapodobitelnou atmosférou. Pro jejich zachování a případné budoucí využití je však třeba rozebrat a zhodnotit areály z různých úhlů pohledu. Bez komplexního přístupu není vypovídací hodnota řešení dostačující. Ve snaze o praktickou využitelnost a ucelenost informací byl vytyčen okruh kritérií zabývajících se jak kvalitativní stránkou objektů a, tak jejich funkčními parametry.

ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ

ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA	
Historicko-památkové hodnocení objektů ⁵	Autenticita - míra zásahu Jedinečnost Typologie Původní využití Nové využití
Hodnocení stavu konstrukcí	Datace objektu Technický stav konstrukcí
URBANISTICKÁ KRITÉRIA	
Hodnoty a limity území	
Poloha objektů	Velikost sídelních útvarů Poloha v rámci sídelního útvaru Rozloha areálu/návaznosti objektů
Funkční kategorizace dle územního plánu	Výroba a skladování, vč. zemědělského Dopravní a technická infrastruktura Smíšené výrobní Občanské vybavení Smíšené obytné Individuální bydlení a bydlení Jiné
EKONOMICKÁ KRITÉRIA ⁶	
Přípravenost pozemku	
Ekologická zátěž (předpoklad)	Kontaminované Nekontaminované
Vlastnická struktura	Druh vlastnictví Počet vlastníků
Možnosti financování	
SWOT ANALÝZA	

⁵ JIROUŠKOVÁ, Šárka. *České a moravské pivovary stavební dědictví v kontextu historie*. Praha, 2007, Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury.

⁶ BERGATT-JACKSON, Jiřina, Příručka pro vlastníky brownfieldů, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2011. 16 s.

5.1 ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Prvním východiskem při hodnocení průmyslových objektů je jejich architektonická kvalita, konstrukční parametry a historická hodnota. Z architektonického pohledu jsou objekty a areály zajímavé technickým odkazem, jenž nesou v podobě konstrukčních řešení nosných systémů, tvarově specifických objemů, jakož i pozůstatků technologií na ně navazujících. To vše dotváří jedinečný charakter, který při vhodném začlenění do nové funkce a respektování historicko-architektonického odkazu, nabízí originální řešení libovolné náplně.

5.1.1 HISTORICKO-PAMÁTKOVÉ HODNOCENÍ OBJEKTŮ

O tzv. industriálním dědictví hovoříme v souvislosti s průmyslovou revolucí (2. pol. 18. st -19. st.), kdy se technologický vývoj zintenzivnil na tolik, že začal být vnímán jako určitý převrat nejen napříč hospodářskými sektory, ale také v kontextu sociálním, historickém a kulturním. Nelze však opomenout objekty postavené v „preindustriálním“ období. Intenzita změn, které se udály v tomto období, je svým významem přirovnávána ke změnám v neolitickém období, což dokládá význam zkoumání, mapování a především ochrany dochovaných pozůstatků.

Charta průmyslového dědictví TICCIH⁷ hodnotí industriální dědictví zejména jako doklad lidské činnosti v rámci průmyslové výroby a převratných technických inovací. Mezi doklady průmyslové historie přitom zahrnuje nejen objekty a areály, ale také doklady o činnostech s tím souvisejících.

Průmyslové dědictví sestává z pozůstatků průmyslové kultury, jež mají historickou, technickou, sociální, architektonickou a vědeckou hodnotu. Těmito pozůstatky mohou být budovy a strojní vybavení, dílny, továrny, doly a lokality, sloužící ke zpracování a zušlechťování surovin, sklady, místa, v nichž je vyráběna, přenášena a využívána energie, doprava a veškerá infrastruktura, právě tak jako místa společenských aktivit, spojených s průmyslem jako jsou bydlení, náboženství nebo vzdělávání.

⁷ Mezinárodní organizace pro ochranu průmyslového dědictví TICCIH (The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage) zaštiťuje průmyslové dědictví a působí jako odborný poradce ICOMOS (International Council on Monuments and Sites). Text této charty byl formulován na shromáždění konaném v Moskvě 17. července 2003.

Průmyslové dědictví představuje společenskou hodnotu, dokládá životy obyčejných lidí a tak prohlubuje potřebné vědomí identity. V dějinách výroby, strojírenství a stavitelství představuje hodnotu technickou a vědeckou, a svým architektonickým a urbanistickým řešením může představovat i výraznou hodnotu estetickou.

Tyto hodnoty jsou vlastní samotným místům, areálům, jejich uspořádání, součástí a strojnímu vybavení, i průmyslovým krajinám, písemným dokladům a nehmotným záznamům obsaženým v lidských vzpomínkách a zvycích.⁸

Posuzování památkových hodnot průmyslových staveb je vzhledem k technickému charakteru a různorodosti konstrukcí značně individuální proces. Nelze v tomto ohledu vytvořit všeobecný systém hodnocení, nýbrž je třeba zabývat se jednotlivými objekty separátně. Přesto lze charakterizovat univerzálně použitelná kritéria, jenž je možné identifikovat u objektů napříč historickými etapami i typologickým systémem. Jedná se především o **jedinečnost** a **autenticitu** objektů ale také o definici **památkových hodnot** jako takových.

Cílem hodnocení průmyslových objektů je popis kvality jejich současného stavu. V souladu s tím byla stanovena následující kritéria:

- A. Jedinečnost - originální řešení objektu, jeho částí, doklad historického vývoje
- B. Autenticita - dochovalost konstrukcí i architektonických detailů a technologií
- C. Změna využití - původní a nový účel stavby (výrobní / nevýrobní charakter)
- D. Typologie - určení hmotového uspořádání, členitosti a typu objektů
- E. Datace - vznik objektu a návaznost vývojových etap

A. Jedinečnost

Jedinečnost průmyslových staveb se vztahuje k jejich původnímu účelu a může mít charakter originálního, unikátního nebo prvotního řešení konstrukce, použití technologie, či typologie. Dotýkat se může samostatných objektů, celých areálů a jejich koncepčních a výrobních souvislostí, částí konstrukcí, materiálů, nebo použití a umístění technologií a jejich návazností

⁸ Charta průmyslového dědictví TICCIH. V Praze: České vysoké učení technické, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. 21 s. ISBN 978-80-01-05235-8.

ve výrobním procesu. Rovněž se může jednat o úspěšný prototyp, jenž byl dále používán jako vzor a vedl k rozvoji určité typologie, konstrukce, technologie atp.

Legislativně je výjimečnost objektu vyjádřena různými formami památkové ochrany popsány v Zákonu o státní památkové péči 20/1987 Sb.⁹ ve znění pozdějších předpisů a souvisejících předpisech.¹⁰ Ve výše popsaném žebříčku kritérií bude tento fakt zahrnut do kritéria o jedinečnosti stavby.

V případě, že objekt chráněn není, význam určení jeho architektonické kvality a klasifikace hodnot roste. Na základě fundovaného hodnocení je pak možné rozhodnout, které konstrukce je vhodné zakonzervovat, které konvertovat a které za jistých okolností odstranit. Při konverzích tak musí být brán zřetel na specifickou průmyslových objektů v obecné rovině, ale především přistupovat k jednotlivým objektům individuálně. Je to velmi komplikovaný a citlivý proces, na jehož konci by mělo stát řešení respektující všechny tyto skutečnosti.

Definování kvality objektů, tedy jejich památkové hodnoty, však překračuje rámec památkové ochrany. Je nutno vymezit aspekty jedinečnosti plošně a stanovit kategorie pro jednotlivé typy staveb. Z knihy *Aloise Riegla Základní pojmy v péči o kulturní dědictví* vyplývá, že moderní památková péče chápe památkové hodnoty jako soubor jakýchsi hodnotových vrstev. Jejich základními složkami při tom jsou: historická hodnota, umělecká hodnota a hodnota stáří památky. **Historická hodnota** se vztahuje k dokumentaci nějakého okamžiku v minulosti, události, osobnosti atp. Samostatně je vyčleňována **záměrná památková hodnota**, kterou objektu vkládá tvůrce již při jejím vzniku, aby připomínala danou událost. Dílo tedy vzniká speciálně za tímto účelem. Druhou skupinu tvoří **nezáměrná památková hodnota**, která rovněž dokumentuje určité události, ovšem děje se tak z vlastní vůle pozorovatele. Jej prvotní náplň byla charakteru spíše utilitárního. Pro historickou hodnotu je specifický důraz na vývojovou posloupnost a hodnotu jednotlivých navazujících článků, které vedou až do

⁹ ČESKO. Zákon č. 20 ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči (Zákon České národní rady o státní památkové péči). In: Sběrka zákonů České republiky. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1987-20>

¹⁰ Dle tohoto zákona za **kulturní památky** prohlašuje ministerstvo kultury České republiky movité i nemovité věci, popřípadě jejich soubory.

a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,

b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Národní kulturní památky - Kulturní památky, které tvoří nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa.

Památkové rezervace - Území, jehož charakter a prostředí určuje soubor nemovitých kulturních památek, popřípadě archeologických nálezů, může vláda České republiky nařízením prohlásit jako celek za památkovou rezervaci a stanovit podmínky pro zabezpečení její ochrany. Tyto podmínky se mohou v potřebném rozsahu vztahovat i na nemovitosti na území památkové rezervace, které nejsou kulturními památkami.

Památkové zóny - Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, může Ministerstvo kultury po projednání krajským úřadem prohlásit za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany.

současnosti. Vedle dokladu minulosti má však památka rovněž **uměleckou hodnotu**. Současná definice umělecké hodnoty díla nestanovuje absolutní kritéria (jako tomu bylo v minulosti), ale popisuje tuto hodnotu jako **relativní**. Vychází ze shody se současným chtěním, tedy tím, co vnímáme momentálně jako uměleckou hodnotu. Jelikož se naše vnímání napříč časovými epochami mění, přetváří se i chápání uměleckých hodnot díla. To, co chápeme jako relativní uměleckou hodnotu díla je to, co je ve starém umění současné. V širší rovině lze popsat hodnotu objektů, která je dána vzdáleným časovým horizontem. Jedná se o **hodnotu stáří** díla, která je díky své obecnosti vnímána širokými masami. Jedná se o poznání ryze emocionálního působení objektu na naše smysly. Díky tomu žasneme nad pozůstatky hradních zřícenin, které na nás svou malebností působí pozitivně. Přesto, nebo právě proto, že jsou ryze autentické a nebylo do nich zasahováno.

Tyto tři základní roviny je však třeba konfrontovat s **hodnotami přítomnostními**. Tyto hodnoty Riegl rozděluje do dvou rovin. **Uměleckou hodnotu**, kterou dále člení na již zmíněnou **relativní** uměleckou hodnotu a **elementární hodnotu novosti**. Ta spočívá v představě, že by původní objekt měl být upraven tak, aby vypadal celistvě, s nenarušenou formou a v čisté barevnosti, jako by právě vzniknul. Tato hodnota je vnímána davem ještě ve větší míře než hodnota stáří, přičemž je jasné, že právě hodnota stáří a hodnota novosti jsou ve svém přístupu k památkám v protikladu. Zatímco hodnota stáří se uplatní, je-li ponechán objekt přirozené degradaci přírodními silami, hodnota novosti naopak vyžaduje dokonalou nápravu degradujících částí. Ve vzniklém konfliktu většinou vítězí hodnota novosti, jelikož bývá spojena s **hodnotou užitnou**. Užitná hodnota je podstatným rysem využitelnosti stavby, kde se dostává do konfliktu s hodnotou stáří. Bezpečné užívání stavby však svým významem převáží hodnotu stáří. Hodnotu stáří tedy upřednostňujeme zejména u objektů, které nelze využívat.¹¹

Kromě výše uvedených hodnotových vrstev je dnes uvažováno i o **hodnotě historického celku**, tedy **funkčního kontextu** daného objektu¹². V případě staveb se jedná o vazby, které mezi sebou měly jednotlivé objekty navzájem i ke svému okolí, a které je třeba respektovat i při případných konverzích objektů. Nelze je separovat a dělat z nich odtržený exponát.

Na základě výše uvedených hodnot byl sestaven žebříček kritérií popisujících jejich zastoupení u jednotlivých objektů. Vychází se z předpokladu, že památkově chráněné objekty obsahují již ze své podstaty větší množství výše popsaných památkových hodnot. Dle významu zastoupení

¹¹ RIEGL, Alois, HLOBIL, Ivo a Ivan KRUIS, ed. Moderní památková péče. Přeložil Tomáš HLOBIL. Praha: Národní památkový ústav, 2003. ISBN 80-86234-34-7.

¹² HORÁK, Petr a Vratislav NEJEDLÝ. Základní pojmy v péči o kulturní dědictví. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2013. ISBN 978-80-7395-716-2.

těchto hodnot je stanoven i stupeň památkové ochrany. U objektů mimo oficiální rámec památkové ochrany je výskyt památkových hodnot rozdělen do kategorií: JEDINEČNÝ OBJEKT, OBJEKT STANDARDNÍ KVALITY A OBJEKT PODPRŮMĚRNÉ KVALITY.

Škála hodnocení industriálních objektů z hlediska jedinečnosti byla stanovena následovně:

- **Národní kulturní památka / UNESCO**
- **Kulturní památka**
- **Jedinečný objekt**
- **Objekt standardní kvality**
- **Objekt podprůměrné kvality**

Stavby, které do značné míry splňují atributy jedinečnosti a jsou dobře dochované, byly zařazeny do kategorie **jedinečných objektů**. U těchto staveb byla identifikována nejen **historická** hodnota, ale také **umělecká**, případně hodnota **historického celku**. Podle typu objektu a jeho dochovalosti pak také hodnota **stáří**, nebo hodnota **novosti**. Vzhledem k těmto kvalitám by bylo vhodné uvažovat o památkové ochraně staveb, případně zohlednit jejich kvality v rámci územního plánování.

Do kategorie **standardní kvality** spadají stavby, které jsou poměrně dobře dochované, ale svou architekturou nevybočují z běžné stavební produkce příslušné časové etapy. Lze u nich tedy identifikovat především **historickou** hodnotu, případně **hodnotu historického celku**. Dle míry autenticity mohou oplývat i hodnotu **stáří**, nebo hodnotu **novosti**. Z hlediska budoucího života stavby, je pro ně klíčová užitná hodnota. Vzhledem k tomu není třeba jejich podobu zvláště chránit, ale udržet konstrukce v dobrém technickém stavu.

Mezi objekty **podprůměrné kvality** byly zařazeny stavby, které mají v rámci areálu většinou doplňkovou funkci (např. vrátnice, sklad). Vznikly jako dostavba v pozdějších letech a nerespektovali kompozici či dimenze původní stavby nebo areálu. Svým umístěním tak znehodnotili původní stavby. Často se jedná o ne příliš vhodný zásah bez velkých architektonických aspirací. Tyto objekty mají spíše **negativní relativní uměleckou hodnotu**, která je v konfliktu s jejich **hodnotou historickou**. Svým zpracováním mají spíše dočasný charakter. V kontextu větších celků se může také jednat o areály, z nichž byla většina původních staveb zbořena a nahrazena soudobými budovami. Při komplexním pohledu na takovýto areál mu chybí právě ona **hodnota historického celku (kontextu)**. Funkční

a estetická kvalita zůstavších objektů byla zásadně narušena novou zástavbou. Přes veškerou snahu o objektivizaci památkových kvalit staveb, zůstává hodnocení do jisté míry subjektivním procesem.

Výše uvedenou klasifikaci hodnot lze konfrontovat s poměrně nedávno zpracovanou metodikou Národního památkového ústavu¹³, která výstižně popisuje principy vyhodnocování památkových atributů objektů. Architektonicky cenné stavby místního a nadmístního významu (A, A+)¹⁴ a rovněž stavby historicky cenné (H) lze charakterizovat jako kategorii **jedinečných staveb**.

Stavby bez památkových hodnot, hmotově nerušící (C)¹⁵ odpovídají kategorii **standardní kvality**. A stavby hmotově narušující charakter území (D)¹⁶ se shodují se stavbami **kategorie podprůměrné kvality**.

B. Autenticita

Autenticita souvisí s aktuálním stavem objektu. Jedná se o dochovanost a původnost objektu jako celku, ale i jednotlivých konstrukcí, technologií a prostorových souvislostí. U víceúčelových

¹³ KUČA. Karel. KUČOVÁ, Věra. Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty. 1. vydání. Praha. Národní památkový ústav. 2015. ISBN 978-80-74026-9

¹⁴ **Architektonicky cenná stavba nadmístního významu (podkategorie A+)**

„Jde o stavby vykazující výraznou individuální architektonickou hodnotu, která je dána jejich vlastní architektonickou kvalitou, mírou dochování a autenticitou historických konstrukcí, dispozice a vnějšího pláště, nebo aspoň některou z těchto charakteristik“. „Tato podkategorie by mohla být nazývána též Architektonicky mimořádně cenná stavba“.

Architektonicky cenná stavba místního významu (podkategorie A)

„Patří sem ostatní architektonicky cenné stavby. Jde jak o stavby náročněji architektonicky ztvárněné, tak stavby svým ztvárněním běžné, pro dané území však charakteristické“. „Objekty mohou vykazovat dílčí drobné rušivé úpravy či narušení průčelí a exteriéru obecně, ale původní vzhled lze obvykle jednoznačně dovodit a případně rekonstruovat díky dostatečným zbytkům tvarosloví, nebo jej lze z kontextu okolí snadno odhadnout, či podle starší fotodokumentace bezpečně doplnit“. „Architektonické hodnoty nelze samozřejmě omezovat pouze na vnější podobu staveb. Stejně tak mohou být do kategorie architektonicky cenných staveb zařazeny i stavby s druhotně upravenými, výtvarně zjednodušenými či jinak v mladší historii zmodernizovanými fasádami, pokud vykazují výrazné architektonické hodnoty v dispozici, ve vnitřních konstrukcích či výzdobě interiéru“. „Všechny stavby kategorie A (s výjimkou novostaveb podkategorie N) lze současně charakterizovat jako stavby historicky významné“.

Historicky významná stavba (podkategorie H) „Jde o stavby, které mají pro dané území historický význam, protože jsou významným hmotným dokladem vývoje půdorysného a hmotového utváření jeho urbanistické struktury, nevykazují však individuální architektonickou či jinou stavebně podmíněnou výrazovou či konstrukční hodnotu, jenž by opravňovala zařazení mezi architektonicky cenné stavby“. „Historicky významné však mohou být rovněž stavby, u nichž kvůli pozdějším přestavbám není jejich památková hodnota (tedy historický základ) na první pohled zjevná“.

¹⁵ **Stavba bez památkové hodnoty, hmotně nerušující (kategorie C)**

„Těto kategorii odpovídají především stavby, které splňují uvedené charakteristiky od doby svého postavení, tedy architektonicky a výtvarně málo zdařilé objekty“. „Určitou část staveb bez památkové hodnoty tvoří také stavby dříve hodnotné, které však postupnými či radikálnějšími přestavbami své původní architektonické a výtvarné hodnoty (kromě vlastní hodnoty) zcela ztratily, a to nejen pokud jde o jejich vnější pláště“. „Některé takové stavby mohou pod svým zcela novodobým vnějším pláštěm skrývat větší či menší zbytek historických konstrukcí, ale nebylo by vhodné je řadit do kategorie H, protože jejich stavební rehabilitace v historickém duchu je nereálná“. „Stavby kategorie C v památkovém území je z hlediska památkové péče přípustné zbořit a nahradit novostavbou. Právě toto hledisko může být rozhodující při nejistotě, zda konkrétní stavba patří do kategorie C nebo H (u které demolice přípustná není)“.

¹⁶ **Stavba hmotově narušující charakter území (kategorie D)**

„Jde většinou o stavby bez architektonické hodnoty, které navíc zejména svou hmotou a obvykle i ztvárněním střechy nebo průčelí působí v urbanistickém kontextu prostředí výrazně rušivě“. „V optimálním případě by stavby kategorie D měly být buď radikálně přestavěny, nebo dokonce odstraněny a nahrazeny jinak formovanou novostavbou“.

staveb se autenticita týká zejména konstrukce objektu samotného a jejího překrytí a doplnění následnými vývojovými etapami objektu. To je ostatně pro průmyslové stavby charakteristické, jelikož zde forma následuje funkci téměř v archetypálním významu. Změny výroby, její kapacity, postupů, či pohonných médií vyžadují přizpůsobení dimenzí prostorů a přináší zásahy do původní konstrukce různé intenzity a typu. Tyto změny pak dokládají vývojové a technologické etapy konkrétního objektu i daného průmyslového odvětví obecně. Autenticita se odráží také na dochování architektonických detailů¹⁷ v exteriéru i interiéru.

Zachování autenticity objektu je předmětem úprav při rekonstrukcích a následných konverzích staveb. Jedná se o kritérium předpokladu nutné míry zásahu do konstrukcí pro aplikaci dané funkce. Vzhledem k široké škále možných přístupů založených na míře zachování původních konstrukcí a stylu doplnění konstrukcí nových, byla pro účely této práce vyčleněna stupnice tří poloh: **minimální, středně intenzivní a intenzivní zásahy**. I z tohoto úhlu pohledu lze hovořit o památkových hodnotách objektů. Autenticita je úzce spjata zejména s vnímáním hodnoty stáří a hodnoty historické. Dochovalost původních konstrukcí a jejich případná přeměna vyjadřuje samu podstatu ambivalentního přístupu památkové péče k hodnocení objektů, které mají být nadále užívány. Představme si tuto skutečnost, jako pomyslnou stupnici, na jejímž jednom konci je maximálně preferována hodnota stáří a hodnota historická a na opačném pólu hodnota novosti. Podle míry upřednostnění některé z hodnot může být výsledný dojem z objektu více či méně autentický. Záleží ovšem také na samotném přístupu k formě zásahu. V 19. Století byl upřednostňován návrat objektů k jejich původnímu výrazu a to i za cenu odstranění pozdějších (avšak stále historicky významných) úprav. Tato doba vyzdvihovala historickou hodnotu objektů a nacházela při tom uplatnění v hodnotě novosti. Snažila se o stylovou původnost, která však současně měla působit stylově jednotně. Tento přístup, jenž zcela potíral hodnotu stáří, byl neudržitelný. Při této násilné očiště objektů byla poněkud nevybíravě zanedbávána historická hodnota pozdějších úprav původních staveb, což vedlo ke ztrátě části historického odkazu minulosti. Dnešní přístup nachází odpověď v jasném oddělování původních a nových částí. Nesnaží se o historizující návrat do minulosti formou napodobování. Jeho principem je zachování historické hodnoty objektu a jeho doplnění konstrukcemi novými, aby bylo možné udržet i nadále užitnou hodnotu stavby. V horším případě je historická hodnota zcela opomíjena a k objektu je přistupováno jako k inertní

¹⁷ Detaily konstrukčního systému jsou reprezentovány zejména svislými prvky (hlavice a patky sloupů; výplňové zdivo a jeho detaily), vodorovnými konstrukcemi (trámové systémy a jejich části, příhradové konstrukce), doplňkovými konstrukcemi (okenní a dveřní rámy, schodiště a jeho prvky) či prostorovými konstrukcemi (volné aparatury).

Z hlediska technologických pozůstatků se jedná o součásti strojů a jejich pohonů, včetně hřídelového systému a motorů s různými pohonnými médii; rozvody a koncové prvky médií (potrubí, elektroinstalace); prvky určené pro přepravu materiálu a výrobků (přepavníky, pytlivé svozy, potrubí, aj). Obecně tedy prvky těsně spjaté se samotnou konstrukcí. V případě strojového vybavení je pravděpodobnost dochování se výrazně nižší.

hmotě, kterou je třeba opravit zcela bez skrupulí dle současných estetických, ale i fyzikálních potřeb.

Mezi **minimální zásahy** do objektů řadíme rekonstrukce a konverze s maximální snahou o zachování původního rázu stavby. Zásahy se omezují především na sanační a restaurátorské práce nutné k záchraně původních konstrukcí, případně jejich doplnění v dobovém duchu. Upřednostňovány jsou i tradiční materiály a postupy před moderními technologiemi. Výraznější stavební změny lze do této kategorie zařadit pouze tehdy, jedná-li se o konstrukce dokládající technologický vývoj stavby. Takové změny vyplývají z vývoje procesů výroby a kapacitních potřeb. Současně však i v době svého vzniku respektovali původní objekt a architektonický záměr jeho tvůrce, tedy jeho historickou hodnotu. Vyžadující pouze přestavbu vnitřních výplňových konstrukcí a minimální opatření stavebně-fyzikální povahy bez výrazných exteriérových změn. Vnější podoby objektu se změny dotknou jen v míře nutné konzervace obalových plášťů, terénních úprav a dopravně technických napojení. Možné je případné využití a začlenění architektonických detailů a technologií do budoucího objektu. V krajním případě se může jednat o zachování staré konstrukce a vestavbu nového objektu do útrob stávajícího. (Používáno především u halových objektů).

Intenzivní zásahy jsou charakterizovány jasně rozpoznatelnými změnami konstrukce i fasády původního objektu, jeho přestavbou, nástavbou, či dostavbou. Objekt je změněn do té míry, že jej lze stěží identifikovat. Není respektováno původní provozní a dispoziční řešení. Nezachovali se téměř žádné detaily upozorňující na technický charakter objektu, ani na jeho architektonickou podobu. Bylo použito nevhodné materiálové řešení. Úprava parteru nerespektuje charakter objektu. V tomto případě je kladen důraz na hodnoty novosti do té míry, že již nelze vnímat hodnoty umělecké, historické, ani hodnotu stáří.

Středně intenzivní zásahy jsou takové, které rozeznáme, ale nezměnily zásadním způsobem výraz stavby. Případné dostavby plynoucí z technologického vývoje původního, či navazujícího provozu nerespektují dobový výraz a měřítko stavby. Je třeba zvážit, které konstrukce znehodnotily a nevhodně zakryly původní objekt, a které by proto mohly být odstraněny. Zde se nejsilněji uplatňuje konflikt mezi hodnotou novosti a stáří.

Pro potřeby klasifikace stávajících objektů byla vytvořena následující hodnotící škála autenticity:

- **Výrazně stavebně změněno (intenzivní zásahy)**
- **Středně stavebně změněno (středně intenzivní zásahy)**
- **Mírně stavebně změněno (minimální zásahy)**

Míru autenticity pro jednotlivé objekty je nutné v rámci výše zmíněných poloh dále podrobněji specifikovat. Uvedené parametry vnímáme jak z hlediska celku, tak jeho jednotlivostí. Celkový princip popisu autenticity je rozdělen do formálních okruhů následovně:

- **Exteriér - (dostavby, nástavby, prostorové souvislosti objektů, krajinné návaznosti)**
- **Interiér - (vestavba, dispozice)**
- **Prostor a konstrukce - (vertikální a horizontální konstrukce, schodiště)**
- **Detail a stavební výplně - (architektonické detaily fasády - ornamenty, nápisy, štuk, aj.)**
- **Detaily nosných konstrukcí - (hlavice a patky sloupů, nosníky, spřažení zdiva, okna, dveře)**
- **Technologie - (stroje, rozvody médií, transmisní hřídele, dopravníky, shozy, aj.; samostatně stojící technologie)**

Otázka autenticity souvisí i s **mírou přiznanosti** zásahu. Jedná-li se o historickou konstrukci, kterou je žádoucí zachovat, ale přesto je třeba provést zásah v rámci využitelnosti stavby, existují různé způsoby, jak to provést.¹⁸ Soudobý přístup klade důraz na kontrast mezi původními a novými konstrukcemi. Toto propojení vytváří velmi dynamický a působivý efekt. Přitom nejsou původní konstrukce ohrožovány a zároveň nedochází k jejich neudržitelnému zakonzervování. Tento postup je vhodný při doplňování stávajících objektů novými objemy. Přístavby respektující původní měřítko stavby, avšak bez snahy kopírovat původní tvarosloví, jsou jen logickým výrazem vývoje architektury. V případě drobných zásahů, které představují úpravy stávajících konstrukcí a fasád, by mělo respektování původního výrazu objektu a jeho památkových hodnot být samozřejmostí. V tomto případě se jedná o navrácení původního výrazu stavby.¹⁹

¹⁸ MERTA, Dan. Současný český industriál: podoby soudobé průmyslové architektury = Contemporary Czech industrial: images contemporary industrial architecture. Praha: Galerie Jaroslava Fragnera, 2011. ISBN 978-80-904484-3-8

¹⁹ HLAVÁČEK, Michal. Konverze - architektonické možnosti a postupy: (prezentováno na příkladech z konverze severozápadního konce areálu "Starého závodu" firmy Škoda Auto a.s. v Mladé Boleslavi) = Conversion - architectural potentials and methods: (illustrated by examples from the conversion of the north-west premises of the "Old factory" - Škoda Auto a.s. in Mladá Boleslav). V

C. Změna využití

V rámci této práce byly zkoumány objekty, které již **neslouží svému původnímu účelu**. Ten byl primárně ryze utilitární. Dimenze, charakter, materiály, poloha stavby i vše další podléhají praktickým požadavkům účelnosti. Stavby, které slouží své **původní funkci**, nepřinášejí z hlediska konverze mnoho informací. Proto byly blíže popsány stavby, které našli nové uplatnění ať už průmyslového, nebo neprůmyslového zaměření. U těchto objektů bylo porovnáno původní a nové využití, což umožnilo odhalit škálu možných konverzí a objasnit, za jakých okolností jsou změny využití proveditelné. Mluvíme-li o **konverzi** stavby, znamená to její přestavbu, změnu funkce.²⁰ Abychom se však dobrali pravého významu tohoto výrazu, je třeba upřesnit, že se jedná o funkci neprůmyslovou. V případě změny typu průmyslu, či jen druhu výroby, je sice za potřebí jistých úprav, jedná se však zejména o výměnu technologií, případně kapacitního rozšíření. Požadavky na stavebně- fyzikální parametry budov se budou lišit zejména v požadavcích na únosnost konstrukcí a technologické návaznosti provozů. V tomto případě se tedy jedná spíše o typ **nového využití** v rámci jedné funkční kategorie (tedy průmyslové).

V některých případech je pro život stavby akutním východiskem provizorní využití objektu, které nevyžaduje velké počáteční investice. Jedná se spíše o zakonzervování stávajícího stavu konstrukcí a nutné úpravy umožňující její využití. Tato řešení jsou reverzibilní a tudíž i nový provoz musí být v souladu s dimenzemi a stavem konstrukcí. Jedná se o zásahy na rovině provozního vybavení a technicky-hygienického zázemí. Provizorním využitím lze v podstatě také nazvat nedostatečné využití nevhodnou funkcí. Když například do objektu vysokých architektonických kvalit uskladníme obilí, či zemědělské stroje, nelze mluvit o využití objektu v pravém smyslu slova. Objekt si na sebe do určité míry vydělává a je použit. Slouží však jen jako přístřešek proti nepřízní počasí a neopatrnou manipulací, či nevhodným typem uskladněného materiálu může být poškozen. Jiným typem provizorního využití je použití objektu jako nosiče. Týká se to zejména reklamních poutačů a antén rozhlasových a telefonních operátorů.

- **PŮVODNÍ VYUŽITÍ**

Jelikož se jedná o objekty specifického využití, nesou jejich konstrukce rysy dle daného zaměření. V naprosté většině zde hovoříme o stavbách výrobních, skladovacích a zpracovatelských, tedy stavbách průmyslových. Každý typ průmyslu má své specifické

Praze: České vysoké učení technické, 2006. ISBN 80-01-03469-0. str. 9

²⁰ FRAGNER, Benjamin a Vladislava VALCHÁŘOVÁ. Industriální topografie - architektura konverzí: Česká republika 2005 - 2015 = Industrial topography - the architecture of conversion: Czech Republic 2005 - 2015. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2014. ISBN 978-80-01-05592-2.

technologické návaznosti, které se projevují v kompozici hmot jednotlivých objektů i areálu jako celku. Pro jednotlivé druhy provozu lze vymezit nejcharakterističtější typologické zástupce.

Rozdělení objektů dle typu provozu a nejčastějšího typologického výskytu:

- **Těžba nerostných surovin** – typologie: stavby speciální, halové
- **Zpracovatelský průmysl** (potravinářský, textilní, dřevozpracující, papírenský, chemický, zpracování paliv, zpracování minerálních nerostů, hutnický, strojní, elektrotechnický)- typologie: nutno rozlišovat dle konkrétního materiálu – etážové, halové, nízkopodlažní, speciální
- **Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody** – typologie: halové, speciální
- **Skladování** – typologie: etážové, halové

Ke stavbám průmyslovým dále pro jejich utilitární zaměření a technický charakter řadíme také stavby:

- **Dopravní, garáže a spoje** – typologie: halové, speciální

• **NOVÉ VYUŽITÍ**

Při přeměně původní stavby k novým účelům je třeba přihlídnout k mnoha faktorům. Typologie je však jedním z klíčových témat. Určuje možnosti a prostorové limity využití.

Z hlediska nového využití lze funkce strukturovat následovně:

- **Zemědělství, myslivost, lesnictví**
- **Těžba nerostných surovin**
- **Zpracovatelský průmysl** (potravinářský, textilní, dřevozpracující, papírenský, chemický, zpracování paliv, zpracování minerálních nerostů, hutnický, strojní, elektrotechnický)
- **Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody**
- **Obchod**
- **Služby**
- **Ubytování**
- **Stravování**
- **Doprava, garáže a spoje**
- **Skladování**
- **Administrativa a veřejná správa**
- **Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity**
- **Sport a rekreace**

- **Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání**
- **Zdravotní a sociální péče; veterinární činnosti**
- **Bydlení**
- **Jiné**

Výše popsané dělení vychází ze struktury funkčního členění objektů v rámci zpracovávání údajů v databázi objektů VCPD FA ČVUT. Seznam byl však doplněn a zpřesněn.

D. Typologie

Klíčovým faktorem při hodnocení průmyslových staveb je také jejich typologie. Popisuje jejich prostorové uspořádání i vlatnosti nosného systému a nastiňuje tak proporce možností jejich budoucího uspořádání.

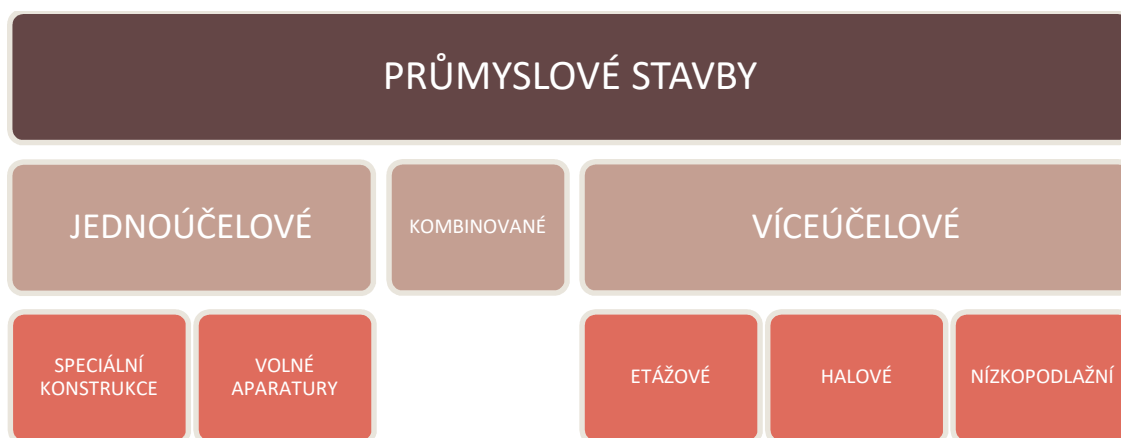
Z **typologického** hlediska rozlišujeme objekty jednoúčelové a víceúčelové.²¹ **Víceúčelové** objekty nabízejí větší variabilitu při využití. Jedná se zejména o budovy **halové** a **etážové**. Mají obdélný univerzálně využitelný půdorys, jenž se liší pouze dimenzemi odvíjejícími se od kapacitních potřeb a materiálového řešení. Každý z těchto konstrukčních typů však nabízí zcela jiné kvality. Etážové objekty o třech a více podlažích se vertikální artikulací přibližují lidskému měřítku. Také rozteč sloupů nosného systému v podstatě odpovídá soudobým požadavkům na administrativní prostory, čemuž nahrává i šířka traktu umožňující kvalitní oslunění interiéru. Oproti tomu halové stavby tvoří otevřený prostor, jehož limitujícím faktorem bývají spíše fyzikální vlastnosti konstrukcí. Specifikem jsou pro ně zcela odlišné podmínky oslunění. Rozměrné půdorysné řešení je většinou obtížně osvětlitelné bočními otvory, proto bývají doplněny, či nahrazeny nepřímým osvětlením střešními okny a světlíky. Obecně lze popsat tyto stavby jako reprezentanty středně těžkého a lehkého průmyslu. Do této skupiny lze objektivně zařadit také drobné **nízkopodlažní** stavby. Ať už se jedná o jednopodlažní, či dvoupodlažní výrobní budovy, nebo stavby skladovacích a jiných doplňkových funkcí, drobné měřítko vychází z modulu lidské postavy a kapacitních potřeb dané výroby. Samostatnou kategorií jsou pak objekty **jednoúčelové**. Ty bývají tvarově a hmotově natolik specifické, že nová náplň se do nich vkládá obtížně a vyžaduje zcela jedinečný přístup ke každé stavbě. Na druhou stranu při jejich konverzích bývají odkrývány zajímavé a nenadálé souvislosti, které

²¹ ŠTĚDRÝ, František. *Nauka o stavbách V: transformace průmyslu ve městech*. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2001. ISBN 80-01-02427-x.

často dodávají konverzím na atraktivitě. Jedná se většinou o stavby pro zpracování výchozích surovin. Řadíme mezi ně zejména objekty spojené s těžbou, hutnictvím a energetikou.

Nejčastěji zastoupenými typy dle tvarosloví a typu průmyslu jsou: vápenky, cementárny, komíny, dopravní struktury (železnice, mosty, tunely, aj.), plynojemy, sila, vodojemy, chladicí věže, doly, ale také volné aparatury (těžní věže, vysoké pece aj.)

Třetí skupinou jsou stavby **kombinované** (nebo také přechodové)²², které v sobě spojují charakteristiky obou výše uvedených skupin objektů.



obr. 1 Typologické rozdělení objektů

Toto typologické rozdělení funguje jak na úrovni staveb samotných, tak při jejich sdružování v rámci areálů. Přičemž homogenita typologického zastoupení jednotlivých staveb je ovlivněna složitostí a množstvím použitých technologií, jejich specifičností, prostorovým nárokům a vazbám. Příkladem silně diverzifikovaného areálu může být provoz pivovaru, či elektrárny. Naopak poměrně jednoznačně víceúčelový charakter mají například areály textilní výrovy a skladování.

Podrobněji hovoří o jednotlivých typologiích následující text převzatý z článku, jehož jsem spoluautorkou.

- **„Etážové stavby**

Prostorové dimenze průmyslových objektů se liší dle kapacity, jejich původního určení a datace vzniku. Konstruktivní systém je do značné míry limitován vlastnostmi použitých materiálů vymezujících možnosti rozponu konstrukcí. Ačkoli variabilita horizontálního členění je u etážových staveb ve srovnání s objekty halovými menší, vertikální artikulace nosného systému

²² KOVAŘÍK, Emil, Josef POSPÍŠIL a František ŠTĚDRÝ. *Průmyslové stavby II: Navrhování průmyslových závodů*. Praha: ČVUT, 1985.

je orientována na lidské měřítko, a tudíž je flexibilita využití při minimálních zásazích do konstrukce široká. V podstatě se jedná o typ skeletových, či spíše kombinovaných a zděných systémů, jež se svými parametry přibližují objektům administrativním, či bytovým. (Například bývalé sklady v přístavu Feijenoord v Rotterdamu, přeměněné na bytové a administrativní prostory s komerčními plochami v přízemí.).

Užší vymezení prostorů nosnými konstrukcemi lze vnímat jako pozitivum i negativum současně. Záleží na předpokládaném typu využití. Užitná zatížení konstrukcí, původně dimenzovaná na pohyb většího množství osob a zatížení výrobními stroji, skýtá širokou škálu provozních možností, včetně členění prostorů vloženými dělicími konstrukcemi. Objekty pro průmyslovou a skladovací činnost, stejně jako objekty dopravní, spadají z hlediska užitného zatížení do vyšší kategorie. Konstrukční systém je tak dimenzován na několikanásobně větší zatížení než u jiných méně náročných provozů.

Při rozponu nosné konstrukce 9 x 9 m, 6 x 12 m, výjimečně 12 x 12 m a 18 x 18m²³ lze obecně mluvit o objektech s dobrými světelnými podmínkami. Tento typ staveb původně orientován na lidskou práci, konkrétní objekty je však nutno posoudit individuálním výpočtem dle jejich rozměrů a polohy vůči okolní zástavbě i světovým stranám, přičemž rozhodujícím faktorem zůstává plánovaná provozní náplň. Továrna Salts Mill v Saltaire ve West Yorkshire [Lockwood a Mason, 1987] je díky svému příčnému rozponu a velikosti okenních otvorů hojně zásobena světlem. Na základě této skutečnosti v ní mohla být zřízena například knihovna a administrativní prostory. Objekt však obsahuje rovněž obchody, restaurace, kavárny a také galerii. Pro tu jsou naopak místní podmínky přitěžující, protože jsou okenní otvory nepřetržitě stíněny. Toto sdružování funkcí je pro konverze průmyslových areálů typické. Dimenze staveb často ani neumožňují jiné řešení. Etážové budovy jsou nejčastěji konvertovány na administrativní prostory. Dalšími provozny pak bývají bytové a obchodní plochy, ubytovací a restaurační zařízení, popřípadě skladiště a jejich vzájemná kombinace.

S konstrukčním systémem souvisí další kolizní bod a tedy energetická náročnost objektu. Vzhledem ke stáří a původnímu určení budov součinitel tepelného odporu obalových plášťů nevyhovuje soudobým standardům a požadavkům pro pobytové prostory (kanceláře, dílny, ordinace, výukové prostory, pokoje v hotelích, kulturní zařízení apod.) a obytné místnosti. Zateplování vnějších konstrukcí však přináší řadu úskalí z hlediska památkové ochrany objektů a v neposlední řadě degradaci architektonického výrazu a ztrátu fasádních detailů určujících charakter objektu a jeho historicko-architektonické souvislosti. Přitom právě architektonický

²³ HLAVÁČEK, Emil. *Architektura pohybu a proměn: (minulost a přítomnost průmyslové architektury)*. Praha: Odeon, 1985. *Architektura*.

výraz stavby je jedním z velkých devíz starých průmyslových objektů. Kvalita řemeslného zpracování, důraz na detail, byť funkčně abstrahován a kvalita použitých materiálů zaručuje nadčasovost a vnáší do nové ho využití originalitu.

- **Halové stavby**

Haly výrobní a nevýrobní, původně zděné, později betonové konstrukce s dřevěným, litinovým či ocelovým zastřešením díky své objemové flexibilitě umožňují včlenění provozů s velkými prostorovými nároky. V dnešní době nově vznikající výrobní a skladovací haly tvořené ocelovým nebo betonovým nosným systémem s plechovým opláštěním již téměř pozbyly architektonické aspirace na výraz a řemeslnou kvalitu.

Otevřená dispozice halových objektů umožňuje vložení libovolného systému nezávislého na vnějším plášti. Příkladem může být budova *Les Machines* v Nantes [*Les Nefs*, Nicole Concordet, Patrick Bouchain, 2007], jež ve svých útrobách skrývá interaktivní muzeum strojů. Množství herních prvků vytvořených z rezavějících kovových konstrukcí podtrhuje industriální odkaz budovy, jenž má v tomto případě doplňovat samu náplň stavby.

Jiným východiskem je nedaleká *Jardin des Fonderies*, [Doazan - Hirschberger, 2009] kde je konstrukce haly použita jako skelet pro skleníkové účely. Vkládání sekundárních konstrukcí krytých vnějším halovým pláštěm je řešením nabývajícím logiky při nutnosti vyčlenění menších intimnějších prostorů v rámci otevřené velkorozponové dispozice. Může to být také jediným vhodným řešením ve snaze zlepšení klimatu vložených provozů, kdy pro zachování výrazu stavby není možné obalové konstrukce dostatečně tepelně izolovat. Takové řešení pak skýtá vekou variabilitu prostorové segregace a kompozičních „her“ v rámci rozlehlého prostoru. I zde by však měl být kladen zřetel na návaznost vkládaných konstrukcí na původní systém.

Výrobní haly dle použitého konstrukčního systému dosahují příčných rozponů 30 – 60 m (haly zastřešené pomocí příhradových prostorových vazníků), výjimečně 100 m (speciální železobetonové skořepiny).²⁴ Podobné rozpony jsou z hlediska světelných podmínek obtížněji využitelné. Nepřímé osvětlení shedovými okny a střešními světlíky vyhoví spíše specifickým typům provozů například kulturně společenského významu, jako jsou muzea a galerie, ale i víceúčelové a divadelní prostory, což jsou také nejčastěji vkládané typy nových provozů. Toto řešení se však musí vypořádat s akustickými obtížemi, jež s sebou přináší obdobné hmotové uspořádání. Objekt, který nebyl k podobné funkci určen, obsahuje velké množství konstrukčně materiálových překážek. Ocelové příhradové konstrukce či velké

²⁴ KOVAŘÍK, Emil, Josef POSPÍŠIL a František ŠTĚDRÝ. Průmyslové stavby III: Navrhování průmyslových objektů. Praha: ČVUT, 1985.

prosklené plochy, stejně jako zbytky původní technologie odráží všesměrně zvukové vlny, které brání kvalitnímu ozvučení prostoru. S podobným problémem jsme se mohli setkat při konverzi Karlín Hall. [Ricardo Boffil, předpokládané dokončení 2013] Přestože součástí areálu je i rozlehlá hala, do jejích útrob bylo situováno knižní nakladatelství, zatímco plánovaný divadelní prostor bude umístěn do suterénu vedlejší přístavby. Investor argumentoval právě tím, že akustické podmínky tohoto prostoru byly neúnosné. Opačný přístup byl aplikován na konverzi Muzea Škoda Auto v Mladé Boleslavi. [Hlaváček - architekti s.r.o., Jangled Nerves, 2012] V listopadu loňského roku bylo muzeum otevřeno po nové přestavbě. Střešní plášť tamního multifunkčního sálu je nesen ocelovými příhradovými konstrukcemi doplněnými o technické patro s roštovou konstrukcí podlahy a diváckou galerií partikulárně zavěšenou na ocelových táhlech a částečně vynesenu z nosné železobetonové konstrukce sloupů. Boční stěny sálu byly mezi těmito sloupy probourány a bezpečnostně zaskleny, čímž vznikly zajímavé průhledy mezi jednotlivými prostory. Negativní vliv příhradové konstrukce byl potlačen foukanou celulózovou tepelnou izolací na spodní stranu střešního pláště. Kromě toho byly stěny technické a divácké galerie obloženy akustickými deskami pohlcujícími zvukové vlny. Obří skleněné plochy v přízemí jsou v případě potřeby kryty pojízdnými skládacími akustickými příčkami. Je to řešení náročné a pro prostory s vyššími požadavky na ozvučení (divadelní, či koncertní sál ap.) nedostačující. Pro daný objekt však splnily svůj účel

Objekty přechodové

Jedná se o objekty, jež nemůžeme jednoznačně zařadit mezi jedno nebo více účelové stavby. V důsledku použití specifických technologií se konstrukčně separovaly na části jednoúčelové, jež zpracovávají výchozí suroviny (sklárna, většina potravinářských závodů aj) a univerzální prostory, které mohou flexibilně reagovat na vývoj technologií a jež bývají více orientovány na lidskou práci. Formálně v nich nalézáme přednosti i limity obou těchto typologických druhů. V tomto ohledu tedy není třeba bližší specifikace. Co je však výjimečné na přechodových stavbách, je právě ono spojení obou forem do jednoho celku. Z hlediska nového využití je nasnadě, že nejefektivnějším se jeví vložení multifunkční náplně.

Kombinované objekty představují přechodovou fázi mezi dvěma výše zmíněnými typy staveb. Halový prostor i konstrukční modulový systém etážového řešení jsou svázány v rámci jednoho celku. Nejčastěji se setkáváme s dvoupodlažní stavbou s halovým prostorem na úrovni terénu zastřešenou původně výrobním podlažím. Je však obtížné vymezit přesnou hranici mezi

*jednotlivými typologiemi. Etážové objekty s vloženým atriem uprostřed dispozice jsou v podstatě rovněž na pomezí těchto dvou forem.*²⁵

5.1.2 HODNOCENÍ STAVU KONSTRUKCÍ

Z hlediska konstrukčního systému jsou průmyslové objekty specifické zejména svými nároky na únosnost svislých nosných a stropních konstrukcí (dále konstrukce zastřešení, základové a schodišťové konstrukce). Vzhledem k výškovým parametrům je rovněž důležité zajistit prostorovou tuhost a stabilitu konstrukce.

Povaha původního využití těchto objektů definovala vysoké nároky na zatížení stálá i nahodilá. Prostorové dimenze průmyslových objektů a s tím spojené hodnoty stálého zatížení se liší dle kapacity objektů, jejich původního určení a datace vzniku. Přičemž konstrukční systém je do značné míry limitován geometrickými rozměry a objemovými hmotnostmi použitých materiálů vymezujících možnosti rozponu konstrukcí i podlažnost objektů. Tyto parametry se liší dle historického období, do něž objekt spadá. Univerzálně lze stavby rozdělit do tří časových etap: **předindustriální, industriální historizující a industriální modernistické.**

Předindustriální období je charakteristické menším měřítkem staveb, což vycházelo z technologických možností používaných materiálů. Těmi byly většinou dřevo a kámen, později cihla. Typologicky se jednalo o stavby mlýna (zejména vodního), ale také o těžební objekty. Všechny tyto stavby byly úzce propojené s krajinou, neboť na ní závisely jak svou surovinovou základnou, tak pohonným médiem, kterým byla převážně voda. Pohon na principu vodního kola byl uplatňován i v jiných typech výroby (např. papírny, přádelny). Tyto stavby svými dimenzemi i architekturou stále vycházely z objektů obytných. Architektonický výraz doznal změny v období baroka. Začaly vznikat větší manufakturní dílny různého zaměření. Do popředí se dostává textilní výroba. Stávající typy objektů získaly charakteristický barokní výraz a začaly zvětšovat své dimenze. Také objekty pivovarů, papíren a jiných zpracovatelských odvětví byly závislé na vodních zdrojích, což ovlivnilo jejich lokaci. V **industriálním období** (od poloviny 19. století) došlo k rozvoji strojírenství a železářství, ale také dopravy. Následovalo období rozmachu ve všech průmyslových odvětvích. Vzniká nový typ budovy a tím je etážový výrobní objekt. První vícepodlažní objekty souvisely s textilním průmyslem. Díky novým možnostem

²⁵ KAŠÍKOVÁ, A. – ŠIMKOVÁ, D.: Východiska a limity konverzí průmyslové architektury – typologie. In Stavební kniha 2013. Praha, ČKAIT, 2013, s. 15–16. ISBN 978-80-87438-36-7.

využití energie, nebyly již vázány na vodní tok, i když potřeba vodního zdroje byla pro mnohé technologické postupy neodmyslitelná. Ovšem rostoucí nároky na pracovní síly posouvaly průmyslovou výrobu stále blíže k městu. Tento trend spolu s narůstajícími objemy podnítl zájem o estetický výraz staveb. Objemy byly komponovány v klasicistních kompozicích. Skutečným přelomem však bylo použití nových materiálů, které umožnily zvětšení rozponu konstrukcí a výrazně omezily riziko požáru. První řešení nabízela použití litinových sloupů, zatímco vodorovné konstrukce byly stále tvořeny cihelným zdivem klenutým do oplátovaných dřevěných trámů. Dalším logickým krokem byla substituce dřevěných nosníků za litinové. První takový objekt postavil roku 1797 Ch. Bage v Ditheringtonu u Shrewsbury. Tato pětipodlažní přádelna Inu firmy Benyon, Marshall a Bage obsahovala litinový rastr vodorovných nosných prvků vložených do cihlových kleneb podlahy. Vertikální podporu tvořily opět litinové sloupy v interiéru a vnější cihelné zdivo. Tento systém (plochá valená klenba), byl používán a zdokonalován po mnoho desetiletí. V tahu se projevovala křehkost litiny způsobená vyšším obsahem uhlíku. Proto byla postupně nahrazena tepaným železem, jež mělo v tahu i tlaku přibližně stejné vlastnosti. Jelikož však výroba tohoto železa byla zdoluhavější a nákladnější, bylo užíváno na tažené prvky v kombinaci s litinou na prvky tlačené. Oba materiály později vystřídala ocel, jejíž pevnost a tvárnost byla výrazně příznivější.²⁶ Následně byl nahrazen litinou i obvodový plášť, čímž bylo dosaženo i lepších světelných podmínek v interiéru (např. továrna na čokoládu firmy Manier v Noisiel sur Marne, Paříž). Možnosti zvětšujících se rozponů konstrukcí dali vzniknout i halovým stavbám. U těchto objektů bylo rozhodující dobré horní osvětlení (přádelny, tkalcovny, ale i tržnice, nádraží, vysoké pece aj.)

Nároky na požární odolnost konstrukce (nikoli pouze nespálnost) a zvětšování rozponů vedly k pokusům o využití nového materiálu – železobetonu. Již na sklonku 19. století se objevují první železobetonové továrny navržené Francoisem Hennebiquem²⁷ – např. La Cité v Mulhause z roku 1899. Fasádu tvořil železobetonový rastr vyplněný okenními otvory se zdobným dekorem pouze u korunní římsy. Roku 1899 koupil licenci hennebiqueových stropů Eduard Ast. Ten využíval železobetonovou konstrukci pouze jako nosný systém, avšak i nadále ho uzavíral do cihelného bezozdobného zdiva, které již téměř ztratilo nosnou funkci (např. skladiště Akciových parních mlýnů v Holešovicích, 1911). U nás železobetonové skelety rozvíjela firma Bruna Bauera (založená 1907 ve Vídni). Zajímavým projektem je mechanická

²⁶ Více o konstrukčních vlastnostech těchto materiálů v práci Vývoj architektonicko-konstrukčního detailu etážových výrobních objektů, Daniela Šimková, ARCHITEKTONICKO – KONSTRUKČNÍ DETAIL 523dPSO, 2012-13

²⁷ Françoise Hennebique – francouzský stavitel, jenž si v roce 1890 nechal patentovat v mnoha zemích Evropy i Severní Americe svůj vynález železobetonové konstrukce založené na nosném rastru sloupů nesoucích překlady a subtilní podlahovou desku. V roce 1903 F. Perret na základě Hennebiquova systému navrhl první vícepodlažní stavbu v Paříži. Byl to významný krok, jenž ovlivnil stavitelství po mnoho desetiletí.

tkalcovna česané příze firmy Hlawatsch & Isbary v Kraslicích (1909) vycházející z Hennebiqueova vzoru využívající dutých pilířů.

Armovaný beton se na přelomu 20. století stal dominantním stavebním materiálem moderních vícepodlažních průmyslových objektů. Pravidelný rastr sloupů a desek umožňoval maximální rozšíření oken, což přineslo kvalitnější osvětlení a provětrání prostorů. Standardizace konstrukčních systémů a prefabrikace dílů udržely nízké náklady stavby.²⁸

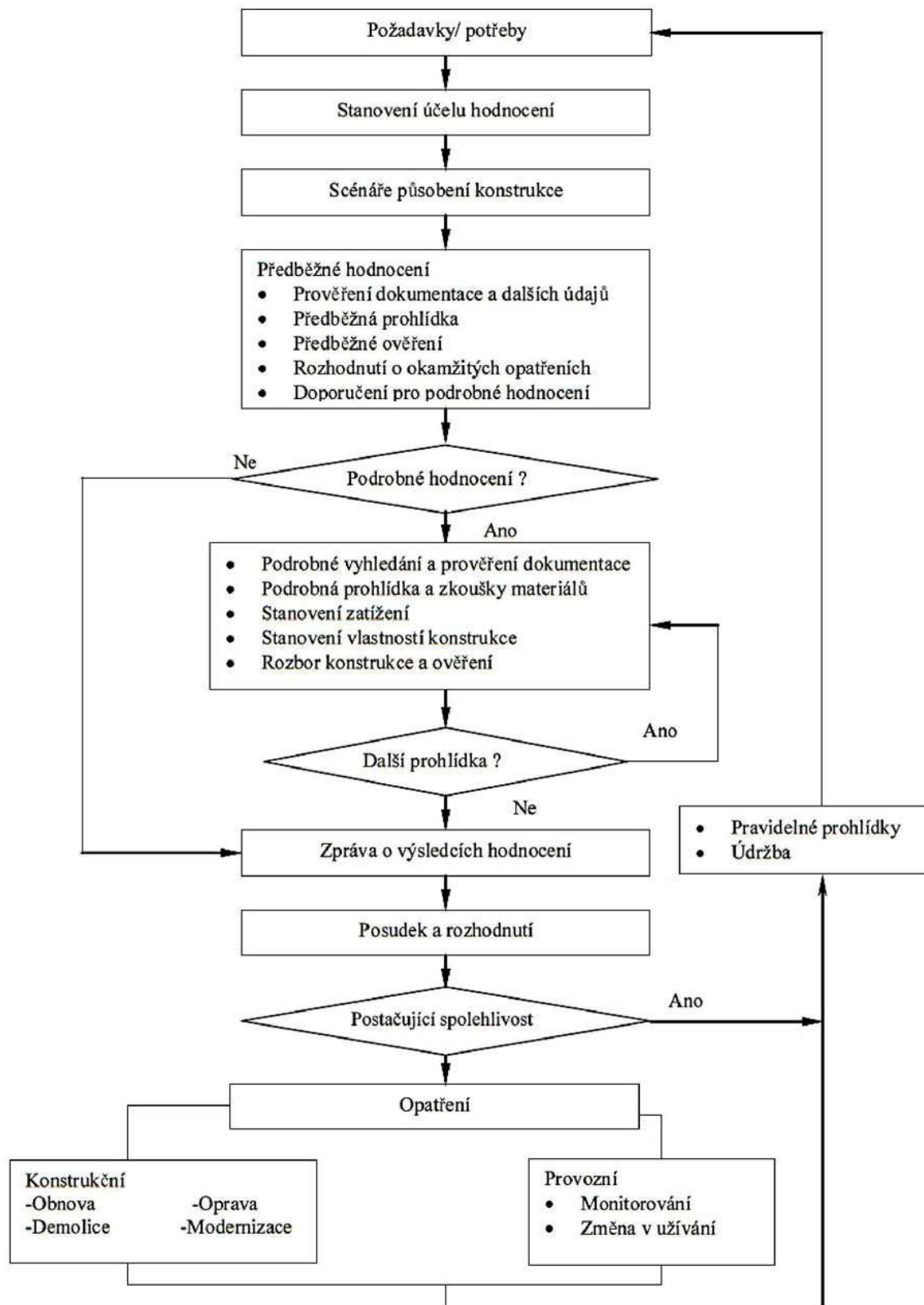
PRINCIPY HODNOCENÍ KONSTRUKCÍ

Při hodnocení historických staveb je potřeba dodržet komplexnost průzkumu spojenou s multidisciplinárním vyhodnocením stavu. K tomu jsou přizváni specialisté v míře potřebné danému objektu. Obecně se jedná o architekty, statiky, památkáře, archeology, geology aj. Zásadní roli v tomto procesu sehrává statické posouzení. To je založeno na **plánu využití**, tedy zamýšlenému způsobu užití stavby. V plánu jsou zahrnuty podmínky využití i údržby, ale především požadavky funkční způsobilosti stavby. Mezi ně spadá především bezpečnost konstrukcí pro uživatele a zajištění trvale udržitelné funkčnosti konstrukcí (a to i v případě nepředvídaných nebezpečí jakými jsou zemětřesení, výbuch aj.). Dále zajištění speciálních funkcí, jsou-li vyžadovány. Statik ověří spolehlivost konstrukce a v případě potřeby navrhne vhodná konstrukční opatření. Snaží se při tom zachovat celistvost konstrukce a charakter objektu (ČSN ISO 13822).²⁹ Rovněž se snaží zamezit nadměrným konstrukčním opatřením prodražujícím stavbu a úpravám vedoucím ke ztrátě autenticity.³⁰ Obecné schéma postupu při hodnocení těchto konstrukcí je znázorněno níže.

²⁸ Systémy užívané v různých zemích různými staviteli lze konstrukčně shrnout do dvou skupin. První z nich je založena na vertikálních podporách (sloupy) nesoucích horizontální nosníky a trámy, jež pak vynášejí podlahovou desku. Kolem roku 1902 bratři Kahnové (stavitel Julius a architekt Albert) vyvinuly jeden z neúspěšnějších železobetonových systémů tohoto typu. Inovaci přinesla částečná prefabrikace systému „post-and-beam“ (trámový strop). Ocelové příhradové výtuzě byly tvarovány a spojovány již ve výrobě a na stavenišťe se dostávaly jako hotové celky. Horizontální pruty byly spojeny vzpěrami pod úhlem 45°, což zabráňovalo smyku. Sloupy byly vyztuženy spirálovými skružemi obepínajícími vertikální pruty. Druhý typ systému byl založen na silně vyztužených stropních deskách spočívajících přímo na sloupech. V roce 1909 vyvinul C.A.P. Turner systém (four-way flat-plate slabs and mushroom columns) založený na vyztužené stropní desce nesené sloupy s hřibovou hlavici, který umožnil vytvořit velmi tenké podlahy. Kolem sloupů byla deska vyztužená hlavními pruty ve tvaru obráceného kužele. Absence trámů umožnila snazší instalaci elektrorozvodů. Subtilnější desky snížily spotřebu betonu a umožnily další zvětšení okenních otvorů a tím také větší pronikání světla do útrob objektu. Náklady na bednění a tím také na potřebnou práci se tím snížily.

²⁹ Dle ČSN ISO 13822: jsou charakteristické prvky historické materiály, tvary, umístění, prostorové uspořádání, morfologie, koncepce a detaily, návrh konstrukce, používání a kulturní spojitost, které přispívají ke kulturní hodnotě konstrukce a které musí zachovat pro udržení její hodnoty.

³⁰ SÝKORA, Miroslav, Jana MARKOVÁ a Lukáš BALÍK, et al. *Hodnocení staveb industriálního dědictví*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2015. ISBN 978-80-01-05866-4.



obr. 2 Vývojový diagram obecného postupu hodnocení konstrukcí průmyslových staveb dle ČSN 13822

Z výše popsaného postupu je zřejmé, že statické posouzení musí být provedeno fundovaně týmem specialistů napříč obory. Vzhledem k účelu této práce bude hodnocení objektů probíhat ryze formou studia dokumentů, fotografií a prohlídkou na místě. To by mělo přispět k základnímu přehledu o stavu objektů.

Pro účely této práce byla stanovena následující škála stavu konstrukcí vycházející se zavedeného popisu objektů v databázi VCPD FA ČVUT. Tento elementární rámec hodnocení má pomoci rozdělit objekty do skupin dle kvality konstrukcí a tedy způsobilosti stavby k využití.

- **OHROŽENO** - degradace nosných konstrukcí je na takové úrovni, že reálně hrozí zřícení - nutná statická opatření pro stabilizaci konstrukce, případně demolice
- **CHÁTRAJÍCÍ** - degradace nosných konstrukcí je viditelná, pro stanovení rozsahu a případných opatřeních je doporučeno statické posouzení
- **NARUŠENÉ** - některé výplňové konstrukce nebo dílčí interiérové konstrukce jsou lehce narušeny; týká se zejména opláštění - degradace omítek atp. Pro nápravu stavu postačí úpravy nevyžadující statické zásahy.
- **UDRŽOVANÉ** - konstrukce jsou pravidelně udržovány a renovovány,

E. Datace

O hodnotě stáří bylo již pojednáno v předchozích kapitolách. Z výše popsaného vyplývá, že historické stavby na nás působí hodnotou svého stáří právě v okamžiku, kdy si uvědomujeme jejich pomíjivost. Když se představa uplynulého času zhmotní v degradujícím objektu. Pro definici hodnoty stáří je rozhodující, že se jedná o lidské dílo, které vzniklo dávno před současností (Riegl). My se budeme zabývat souvislostí s datací staveb spíše hodnotou historickou, jakožto dokladem stavební činnosti a jejího vývoje. Sám letopočet vzniku stavbu zasazuje do společensko-historického kontextu, který o objektu mnoho vypovídá. Stavby, které jsou v rámci této práce zkoumány lze časově zařadit od období od 16. století (výjimečně jsou dochovány starší) po polovinu 20. století. Poválečná průmyslová architektura charakteristická železobetonovou typizací a podrobněji je charakteristika zkoumaných časových období popsána na začátku kapitoly 5.1.2. Právě konstrukce a jejich materiálová podstata a kompozice jsou určujícími vývojovými mezníky dělení průmyslové architektury. Tyto mezníky šly ruku

v ruce se změnami kulturně společenskými. Na základě této premisy lze etapizovat průmyslové objekty na dobu předindustriální a industriální. Za počátek industriální éry je obecně považována průmyslová revoluce. Tento symbol vymezuje počátek používání železných kovů v architektonické konstrukci. Je však třeba také uvést jakou formu nový materiál zastřešoval. Na přelomu stoléní došlo ke stylovému zmatení, obecně nazývanému jako historismus. Architekti se vrací k formám minulých slohů a přepisují je do současného pojetí. Formálnost a okázalost je exteriérovým rysem, který odráží i postoje společnosti. Ty jsou novou fascinací technickými vynálezy přeformulovány v utilitární estetická východiska funkcionalismu. Čisté a jednoduché geometrické tvary vycházející z nových možností použití železobetonu dále doznávají změn v poválečném období prefabrikace.

Pro nové využití průmyslových objektů je zásadní poznání, do které éry stavební produkce stavby spadají. Použité materiály a jejich stáří dávají tušit možnosti jejich současné adaptace. Rostoucí dimenze v postindustriální době a modernistické uvolnění dispozic skeletovým pojednáním staveb přibližuje tyto konstrukce dnešním potřebám. Pravidelný rastr sloupů a desek spolu s kvalitnějším osvětlením a provětráním interiéru stále se zvětšujícími okenními otvory rozšiřuje možnou škálu komerčního využití. Určujícím rysem tohoto stavebního vývoje bylo použití železobetonové nosné konstrukce (bez ohledu na materiál výplňového zdiva) a funkční strohosti výrazu bez eklektické zdobnosti.

Mezníky při posuzování stáří objektů se nám tedy stanou stavební styly zasazené do orientačního časového rámce. Ten nemůže být stanoven dogmaticky, jelikož stavební styly a tendence se na přelomu století prolínaly. Budeme tedy vymezovat stavby:

- **PŘEDINDUSTRIÁLNÍ**
- **INDUSTRIÁLNÍ 19. st. (historizující)**
- **INDUSTRIÁLNÍ 20. st. (modernistická)**

5.2 URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Urbanistická kritéria popisují vztah objektu k jeho okolí a to v užším a širším měřítku. Jeho poloha v rámci sídelního útvaru i kraje formuje rámec možností předpokládaného využití, jakož i jeho vztah ke krajinnému reliéfu a panoramatu sídelního útvaru.³¹ Současně urbanistická

³¹ KUČOVÁ, Věra, Jiří DOSTÁLEK, Marek EHRlich, Karel KUČA a Božena PACÁKOVÁ-HOŠŤÁLKOVÁ. *Metodika tvorby*

stopa definuje posloupnost vývoje objektu, místa i daného odvětví. Na základě mapových podkladů, územních plánů i územně analytických podkladů jsou definovány hodnoty a limity území. Prostorové vztahy určené těmito údaji pomohou vymezit rámec budoucího využití objektů.

5.2.1 HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ

Atraktivita místa je do značné míry dána prostorovými vazbami. Ty lze charakterizovat na základě přítomnosti urbanistických hodnot. Přestože definice hodnot se v různých územích liší, lze obecně hodnoty území dělit do pěti skupin³².

- **Přírodní hodnoty**

Mezi přírodní hodnoty zvláště významné patří: národní park, chráněná krajinná oblast, NATURA 2000 - evropsky významná lokalita, NATURA 2000 - ptačí oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka a přírodní památka

Přírodní hodnoty mají však i lokální charakter: významný krajinný prvek, ochrana krajinného rázu, přírodní park a ÚSES. Může se jednat o vodní tok, vodní plochu, horský vrchol, rašeliniště, vřídlo aj.

- **Kulturně historické hodnoty**

Mezi kulturně historické hodnoty zvláště významné patří: **památkové území** (městská památková zóna, městská památková rezervace, vesnická památková zóna a vesnická památková rezervace) a **památkové objekty** (nemovitě kulturní památky a jejich ochranná pásma)

- **Prostorové a kompoziční**

Jedná se o hodnoty plynoucí z uspořádání krajiny a jejich prvků (prostorová osa, pohledový horizont, aj.)

- **Hodnoty osídlení a infrastruktury (civilizační)**

Dopravní a technickou infrastrukturu představují užitečná zařízení veřejného prospěchu umožňující ekonomický rozvoj území.

standardizovaného záznamu krajinné památkové zóny. Praha: Národní památkový ústav, 2014. Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-7480-022-1.

³² MAIER, Karel. Udržitelný rozvoj území. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.

- **Nehmotné hodnoty**

Jedná se o stabilitu území zohledňující stránky sociální, ekonomické a environmentální. (např. dostupnost sociálního bydlení, památka na klíčovou historickou událost, zajímavé dějiny místa atp.)

5.2.2 POLOHA OBJEKTŮ

V rámci republiky (rovněž v rámci Evropy a světa) vznikaly průmyslové objekty dle typu odvětví v místě surovinové základny, při významných dopravních trasách, či v blízkosti sídelních útvarů.

Rozložení dle surovinové základny hrálo roli především u primárního sektoru reprezentovaného těžebním průmyslem. Jedná se o těžbu paliv (ropa, zemní plyn, uhlí), rud (železná ruda) a nerudných surovin (kámen, písek,...). Na primární získávání těchto surovin navazuje jejich zpracování a případně distribuce elektrické energie. Jedná se o elektrárny, rozvodny elektrické energie, plynárny, teplárny a související provozy. Mnoho výrobních procesů je také podmíněno přítomností souvisejících médií (voda, dřevo, uhlí,...) V některých provozech se uplatňuje pouze voda technologická (např. textilní průmysl), v jiných (např. v potravinářských odvětvích - pivovary) je nezbytná přítomnost také výrobní vody. Přítomnost surovinové základny může také ovlivnit výběr nové funkce při konverzi objektu. Pokud je areál přestavěn na jiné průmyslové využití, lze počítat se stávajícími surovinovými zdroji. Rovněž při přeměně na funkce nevýrobní lze uplatnit atraktivitu blízkosti surovinového média (blízkost vodního toku nebo plochy - atraktivní výhledy ať už se jedná o bydlení, stravovací zařízení, nebo využití rekreační, sportovní, či k netradičním kulturním počinům. Přidanou hodnotou však bývá především přítomnost technologií, které suroviny i energetická média zpracovávaly. Příkladem může být kolo vodního, či lopatky větrného mlýnu, ale i důlní těžební věž. Ta se může stát „reklamním poutačem“ místa, stejně jako praktickým zařízením v podobě vyhlídkové věže, adrenalinového zařízení aj. Přítomné nerostné suroviny mohou posloužit při procesu konverze samotné, jako stavební materiál. Nehledě na to, že je tím podpořen i ideový odkaz na minulost a dění v dané lokalitě.

Například náměstí nacházející se na místě bývalého uhelného dolu se stalo novým kulturním centrem belgického města Genk. Celý komplex má sloužit ke kulturním, kreativně tvůrčím a rekreačním účelům. Náměstí je vydlážděno černými břidlicovými deskami různé velikosti a uspořádání. Břidlice má odkazovat na těžební minulost místa. K vydláždění byl použit odpadní materiál z časů těžby. Značná pozornost je věnována nočnímu nasvětlení okolních budov a zejména bývalým hřídlicím těžebních věží. Tyto věže tyčící se na centrálním prostranství navazují na bývalé hornické chodby pod věžemi. Byla zde vytvořena atraktivní pěší trasa vedoucí z podzemí malé věže a zakončena na vrcholu vyšší věže vyhlídkou.



obr. 3 Uhelny dól v městě Genk, zdroj: www.archdaily.com

VELIKOST SÍDELNÍCH ÚTVARŮ

Jak již bylo uvedeno, blízkost větších sídelních útvarů ovlivňuje využitelnost objektů. Respektive s větší hustotou zalidnění se zvyšuje i potenciál konverze objektů vlivem vyšší ekonomické i sociální aktivity místa. Je také zajímavé pozorovat, jak je velikost obce přímo úměrná této skutečnosti. Pro účely této práce byly vytvořeny tři velikostní kategorie sídelních útvarů, které vycházejí z velikostní struktury obcí dle Českého statistického úřadu.³³

Jedná se o objekty situované:

- **V rámci velkých sídelních útvarů (nad 10 000 obyvatel - města)**
- **V rámci středně velkých sídelních útvarů (10 000 – 2 000 ob. - maloměsta)**
- **V rámci malých sídelních útvarů a mimo sídelní zástavbu (méně než 2 000**

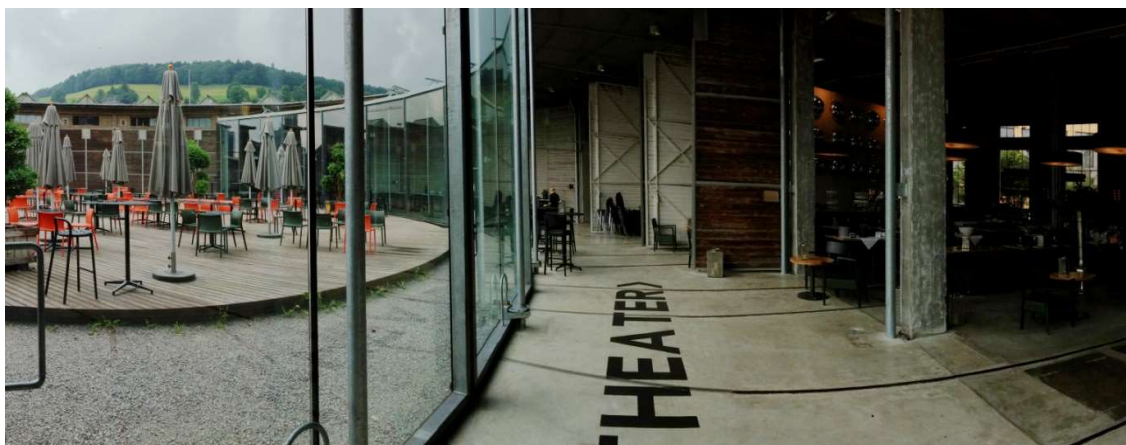
³³ Velikostní struktury obcí dle Českého statistického úřadu, dostupní z: https://www.czso.cz/csu/czso/4120-03-casova_rada_1961_2001-3_velikostni_struktura_obci

POLOHA V RÁMCI SÍDELNÍHO ÚTVARU

Poloha objektů v rámci urbánního celku má významný vliv na vnímání stávajících objektů i na jejich budoucí řešení. Jedná-li se o areál v odlehlejších částech města s malým ekonomickým potenciálem, hledání nové náplně bude náročnější. V takovém případě nelze mluvit o pouhém vyplnění chátrajícího objektu vhodnou funkcí, ale ve své podstatě také o formování zcela nového zájmového bodu. Ten má charakter městotvorného prvku, jenž přináší nový život do neutěšených periferních oblastí. Aby ke kýženému efektu došlo, musí mít nový program silnou základnu. Jeho význam musí svým charakterem přesahovat lokální měřítko a být schopen přitáhnout a obsáhnout návštěvníky v celoměstském, či dokonce krajském a nadnárodním významu.

To je těžko myslitelné, plánujeme-li budovu přestavět například k administrativním účelům.³⁴ V případě kulturních funkcí však tento problém odpadá, protože jsou veškeré kulturní produkce, alternativní divadelní scénou počínaje, přes muzea, galerie a zábavní parky konče, vhodným řešením. Průmyslové stavby (zejména v okrajových čtvrtích) mají v rámci nového využití a konverze bezesporu výhodu také v tom, že k nim není přistupováno s takovou pietou, jako k jiným historickým stavbám. Pomineme-li otázku památkové ochrany, průmyslové stavby jsou vnímány jako užitkové objekty, jejichž původní „špinavá“ náplň je předurčuje k výraznějším konstrukčním zásahům a tím k větší interakci prostoru s návštěvníkem, což je v souladu se soudobými trendy. V případě moderních a alternativních uměleckých přístupů, je podobná patina vytvářející kontrast ke klasickým uhlazeným scénám vítaným zpestřením a adekvátní kulisou, či dokonce inspirací. Atraktivitu stavby pak zvyšují konstrukční a technologické odkazy v podobě těžebních věží v důlních zařízeních, mlýnských skluzavek na pytle s moukou, či netradičně tvarované stropní klenby plynojemů a železničních dep. Pokud se projekt dobře začlení, zvýší tak atraktivitu oblasti a následně na sebe může „nabalovat“ nové stavby, čímž vytváří srdce nové městské čtvrti.

³⁴ Toto tvrzení se vztahuje na periferní oblasti v obecném měřítku. Mluvíme-li ale například o pražské periferii, bude potenciál využitelnosti a ekonomické přitažlivosti jakéhokoli objektu na vysoké úrovni.



Toto se odehrálo například v kulturním centru Lokremise ve švýcarském St. Gallen, kde v průběhu několika let vznikla na základě rozvoje tohoto kulturního centra nejen administrativní zástavba, ale dokonce budova vysoké školy. Přestože poloha v těsné blízkosti železniční trati spolu s komplikovaným terénním napojením snižují lukrativnost pozemku, funkční kompozice provozu je dostatečně silná. Dalo by se také říci, že konvertované průmyslové objekty a areály naplňují novou společenskou poptávku vyvolanou novými potřebami publika. Multifunkční prostory jsou odrazem této poptávky. Jsou preferovány potřeby proměnlivosti a variability oproti monofunkčním kulturním prostorům, s jasně definovaným tvaroslovím. S jistou dávkou nadsázky můžeme říci, že multifunkční sály jsou budoucností kulturní infrastruktury.

obr. 4 Kulturní centrum Lokremise v St. Gallen

Pokud budeme vycházet z klasifikace IURS³⁵, budou se objekty podle polohy v obci dělit následovně:

A – Vnitřní střed obce, kde je vhodné umísťovat nejvyšší druhy využití území a naopak vymísťovat průmyslové využití.

B – Vnější střed obce, nacházejí se zde často historicky cenné brownfieldy, využití území je zde nutno posuzovat případ od případu.

C - Okrajová část obce, kde zejména na hlavních tazích naskýtá příležitost pro komerční a obchodní využití. Neumí-li však obec na svých brownfieldech takový rozvoj umožnit, pak budou pravděpodobně využity podobné plochy v přilehlé obci.³⁶

Uvedená kategorizace se zdá být ovšem neúplná, jelikož zde chybí objekty, které se dostaly zcela mimo sídelní útvary. Jedná se zejména o areály, které jsou vázány na surovinové zdroje (těžební lokalita, větrná oblast, vodní plocha, lesy,...). Vhodnost lokace je pak samozřejmě dále podmíněna dalšími faktory reprezentovanými předně socioekonomickou analýzou dané

³⁵ IURS - Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s. - je nestátní nezisková organizace zabývající se problematikou udržitelného rozvoje urbanizovaného území.

³⁶ KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 978-80-248-1371-4.

oblasti. Podle té je pak možné určit, jaká funkce maximalizuje pravděpodobnost vzkříšení daného areálu. V širším kontextu lze zohlednit nejen potřeby obce, ale celého kraje, či státu.

Je také nutné si uvědomit, že poloha stávajících objektů vůči okolní zástavně je soudobým stavem, který měl svůj vývoj. Vlivem rozrůstající se zástavby byly budovy, které se dříve nacházely na okraji obcí nebo mimo obec, častokráté "vtaženy" do centrální polohy. To je pochopitelně silným momentem, který nahrává konverzi těchto objektů na nevýrobní využití.

V rámci rostoucího ekonomického potenciálu směrem k centru sídla³⁷ je relevantní rozdělit objekty následovně:

A. Objekty v centru sídelních útvarů

V centru města se soustřeďují jeho správní, kulturní, společenské a hospodářské instituce. Nabízí širokou škálu občanského vybavení. Fluktuace osob i finančního toku je tady vysoká, což představuje významnou kupní sílu. Zástavba je však koncentrovanější a hygienická i památková kritéria přísnější. Doprava v klidu omezenější.

V širším centru je zástavba smíšená, hustota zastavěných ploch spíše klesá. Historicky novější části měst s jasnou urbanistickou koncepcí, která již patrně reagovala na staré průmyslové areály.

B. Objekty na okraji sídelních útvarů

Značně diferencované části měst dle typu využití. Zde se nachází průmyslové zóny, bytové komplexy, nákupní zóny i zahradní města. Typ zástavby silně závisí na velikosti města a jeho členění. Zástavba je zde volná. Doprava v klidu dostatečná.

C. Objekty mimo sídelní útvary

Jedná se o areály napojené na dopravní i technickou infrastrukturu, ovšem bez přímého kontaktu se sídelní zástavbou. Jedná se o mlýny, důlní zatížení a jiné objekty závislé na lokálních zdrojích surovin nebo pohonu.

³⁷ Polohou v rámci sídla je uvažována poloha v kontextu středně velkých a velkých sídelních útvarů. U menších sídel se potenciál polohy smývá.

Významnou roli sehrála centrální poloha objektů například při konverzi památkově chráněné čtvrti Castlefield na jihozápadním okraji městského centra Manchesteru. Zde je koncentrována průmyslová zástavba. Která byla postupně konvertována k administrativním účelům, bydlení a doplňkovému komerčnímu využití. Tím došlo k oživení rozsáhlého území v atraktivní poloze centra města. Tato čtvrť byla formována rovněž množstvím dopravních kanálů na objekty navazujících.



obr. 5 Více viz článek Proměny Manchesteru, Daniela Šimková, Dostupné z: <http://vcpcd.cvut.cz/promeny-manchesteru/>

5.2.3 FUNKČNÍ KATEGORIZACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plánování je jedním z nejučinnějších nástrojů města, sloužící k regulaci výstavby. Městští úředníci, zabývající se problematikou nevyužívaných průmyslových objektů, však nemají mnoho možností, jak do něj vstoupit. Územní plán definuje způsob využití pozemků a rozvojový potenciál místa. Jedním z cílů územního plánování je zamezit tzv. urban sprawl³⁸, tedy nežádoucí suburbanizaci a záboru půdy na okraji sídelního útvaru. Jednou z možností, jak tohoto docílit, je podpořit regeneraci nevyužívaných ploch ve stávající zástavbě včetně bývalých průmyslových areálů.

To se děje například v novém územním plánu města Olomouce, jenž vstoupil v platnost 30. 9. 2014. Tomu předcházela v roce 2011 Vyhledávací studie lokalit brownfields na území Olomouckého kraje. Na jejím podkladu pak ÚP vyčleňuje plochy brownfields jako plochy přestavby. I nadále však vymezuje požadovaný způsob využití (hlavní, přípustný a podmíněně přípustný způsob využití). S územním plánem souvisí také územní studie (ÚS), která jej upřesňuje a jasně stanovuje podmínky využití území. ÚS může být přínosem, jelikož definuje výšky budov, podíl zeleně atp. Může však působit jako limitující faktor v případě, že koliduje se zamýšleným využitím.

V rámci trvale udržitelného rozvoje jsou v regionálních i nadregionálních strategických dokumentech postupně zohledňována stará nevyužitá území (brownfields). V Politice

³⁸ Urban sprawl je nežádoucí suburbanizace. Neregulovaný nebo nedostatečně regulovaný růst měst. Extrémní forma suburbanizace v důsledku absence účinných regulativních nástrojů nebo jejich nedůsledného uplatňování v praxi. Vyznačuje se neúnosně vysokými nároky na zábor půd i náklady na budování dopravní a technické infrastruktury.

územního rozvoje, i v dokumentaci vydané krajem, bývají zakotveny požadavky na hospodárné využití zastavěného území. Znamená to upřednostnění využití ploch brownfieldů a současnou ochranu zemědělského půdního fondu před novými zábory. Pokud tedy nejsou v územním plánu vyznačeny plochy změn brownfieldů přímo, mohou být v obecné rovině zohledněny v podkladech vyššího stupně. Obce také mohou v odůvodněných případech iniciovat změnu územního plánu. Také tyto změny musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování kraje a politikou územního rozvoje, jakož i dalších předpisů a dotčených orgánů.

5.2.4 ROZLOHA AREÁLU/NÁVAZNOSTI OBJEKTŮ

V drobnějším měřítku způsob využití limituje velikost objektu zájmu. Ta je ale úzce spjata s jejich kompoziční provázaností vycházející z technologických návazností procesů výroby.

Velikost kompozice objektů je v rámci této práce dělen následovně:

- **SAMOSTATNÝ OBJEKT**
- **KOMPLEX BUDOV**
- **AREÁL**
- **URBANISTICKY ROZSÁHLÉ ÚZEMÍ**

Výše uvedené dělení je důsledkem podrobného zkoumání kompozice průmyslových staveb. Velikost a dimenze objektů vychází z funkční náplně i kapacity výroby, která v průběhu životnosti stavby kolísá. Výrobní a skladovací objekty mohou být tak rozšiřovány formou nástaveb a přístaveb. Každý provoz však také sdružuje sekundární funkce, které jsou umísťovány do přidružených objemů. Složitost kompozice areálu je pak přímo úměrná potřebě specializovaných objektů a množství dílčích procesů výroby.

Je logické, že dané návaznosti jednotlivých objektů navzájem a jejich dimenze určují možnou náplň staveb. V případě konverze rozsáhlejších areálů dochází již výhradně ke spojování funkcí. Jejich kompatibilita je podmínkou dobrého fungování celku. Vraťme se opět k příkladu Lokremise (St. Gallen, Švýcarsko), kde jednotlivé kulturní sekce navazují prostorově i programově jedna na druhou tak, že se nejen neruší, ale navzájem podporují. Kromě

slučování kulturních funkcí je však také častým případem propojení administrativní, či obytné zóny s komerčním využitím všech druhů.

V kategorii *samostatný objekt* jsou zařazeny stavby, které již vznikly jako samostatná jednotka (často mají kořeny v předindustriálním období), ale také objekty, které jsou pozůstatkem již zbořených větších komplexů. Jedná se o jednu budovu, ke které může být přidružen menší obslužné zázemí.

Komplex budov je seskupení několika objektů, které kdysi tvořily provázaný celek. A to zejména ve smyslu provozním, ale i vnějším výrazem. Budovy na sebe prostorově navazují a reagují. Charakterem zástavby bývá kompaktnější a drobnější než areál.

Areál charakterizuje rozsáhlejší soubor budov na podstatně větším pozemku. Charakter zástavby je rozvolněnější a jednotlivé objekty spolu souvisí jen nepřímo. V minulosti mohly existovat samostatně, což platí i pro jejich případné nové využití. Po stránce provozní i výrazové jsou tedy oddělitelné, což umožňuje i v budoucnu diverzifikaci provozů.

Areál o enormních rozměrech již představuje *urbanisticky rozsáhlé území*. Je charakterizován velkým počtem typologicky rozdílných objektů souvisejících například s těžbou nerostných surovin. Rozloha tohoto typu území je počítána v desítkách hektarů.

5.3 EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Historická kvalita a ojedinělost objektu zvyšuje také jeho tržní hodnotu. Z investičního hlediska se v případě chráněného objektu jedná o kolizní moment, jelikož to znamená nutnost zachování historických konstrukcí a použití šetrných postupů při jejich rekonstrukci. Ty bývají spojené se specializovanými procesy a atypickými řešeními. Taková řešení jsou použita zejména ve spojitosti se zateplením a sanací původního opláštění, což přináší nadstandartní náklady. Na druhou stranu demolice a likvidace sutin znamená rovněž zvýšení investičních nákladů. V případě průmyslových areálů je také třeba vzít v úvahu likvidaci případné kontaminace konstrukcí i okolního prostředí škodlivými látkami.

Jestliže sám vlastník nemá představu o možnostech a přednostech daného pozemku, respektive budov na něm, může v dalších krocích udělat řadu chyb, které budou mít za následek ztrátu části průmyslového dědictví, jak jsme toho byly mnohokrát svědky. Pokud nejsou objekty oficiálně chráněny, bývá složité přesvědčit případné investory o významu objektů a důležitosti jejich zachování. Vlastník si může najmout konzultanta z řad architektů, který mu nastíní vhodná řešení. Mělo by se jednat o odborníka, který má s průmyslovými

konverzí zkušenosti a chápe jejich výlučnost. Ať už se jedná o soukromého, či veřejného vlastníka, neměl by opomíjet kvalitativní hodnoty daných objektů.

Z ekonomického hlediska je však nezbytné určit nejdříve rozvojový potenciál objektů. Ten lze stručně charakterizovat na základě výsledků projektu CABERNET NETWORK³⁹, který brownfieldy dělí do následujících kategorií:

„A“ – plochy, které jsou pro potencionální investory atraktivní, nepotřebují pro nové využití žádnou podporu ani intervenci z veřejných prostředků. Jde o atraktivní lokality, většinou v centru velkých měst. Problém kontaminace zde není dominantní, neodrazuje investory. Většinou jsou to plochy kontaminací nezatížené, na druhé straně je ovšem důležitá také lokalita. Např. silně kontaminovaná plocha v centru Prahy bude jistě pařit do této skupiny, na druhé straně lokalita po ekologické stránce zcela nezatížená, která se nachází na periferii, nebude často bez výrazné dotace využitelná. Stejně tak tomu může být u lokalit nacházejících se v centru menších měst, které leží mimo zájmovou oblast investorů.

Kategorie A představuje tedy území, která jsou dobře situovaná, nejsou ekologicky zatížená, mají jednoduché vlastnické poměry a celkově se dají charakterizovat jako bezproblémová. Takovýto typ objektu své uplatnění v soukromém sektoru najde snadno, jelikož je zde návratnost investic a následné výnosy velmi reálné.

„B“ – lokality vyznačující se průměrným potenciálem nového využití pro investory. Jsou to plochy buď se střední ekologickou zátěží, nebo nacházející se v méně atraktivních lokalitách. Většinou budou vyžadovat menší zásah z veřejných prostředků (např. odstranění ekologických problémů).

Kategorie B se vyznačuje určitou mírou atraktivity, ale také problémů. To způsobuje, že návratnost investic není dostačující. Pro nové využití objektů je tedy potřeba určitá míra intervence z veřejného sektoru. V ideálním případě by měla být takového rázu, aby posunula objekt do kategorie A, kde se najde vhodný soukromý investor. Jinou možností je, jak popisuje J. B. Jackson ve své knize *Brownfield snadno a rychle* rozvojové partnerství soukromého a veřejného sektoru.⁴⁰

³⁹ Network CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) hledá řešení, která umožní znovuvyužití brownfieldů v podmínkách sociálně, ekonomicky a environmentálně trvale udržitelnými způsoby. V projektu je zapojeno padesát pět členů z různých institucí z celkem jednadvaceti evropských států.

⁴⁰ J. B. Jackson ve své knize *Brownfield snadno a rychle*: „Brownfieldová rozvojová partnerství – souvisí s brownfieldy kategorie B. Formalizují vztahy mezi vlastníky brownfieldů a vybranými dotčenými stranami (národní agentury a instituce, orgány ochrany přírody, developři, výzkumné organizace, bytová družstva, klíčové podniky a instituce, realitní a projektoví konzultanti, banky a financující instituce, regionální rozvojová agentura, odbory regionu, obec a její odbory, bezpečnostní služby, dopravci, obchodní komory a zájmové organizace aj.) Partnerství se vytváří také proto, aby sdružily prostředky na přípravu projektů a podpořily se tak procesy vedoucí k vytvoření investovatelných obchodních příležitostí. Náplň orgánů rozvojových partnerství: řešit oblast jako celek;

„C“ – lokality, které bez výrazné intervence veřejných prostředků nejsou využitelné. Jde o silně kontaminované plochy v lokalitách pro investory neatraktivních. Na tyto plochy se musí v budoucnosti zaměřit největší pozornost. Předpokládáme, že pro znovuoživení těchto ploch budou využity i prostředky ze strukturálních a kohezních fondů EU.

Obecně tedy lze uvést, že brownfieldy v Praze a dalších 11 velkých městech budou převážně patřit do skupiny „A“. V malých městech a obcích tyto plochy bez ohledu na jejich zátěž, stejně jako bývalé vojenské újezdy a zemědělské brownfieldy budou z velké části patřit mezi „C“ brownfieldy.

Kategorie C značí stavby, které mají řadu problémů (ekologická zátěž, odtrženost od sídelních útvarů aj.) Návratnost investic v tomto případě není reálná. Existuje tedy jediná cesta a to výrazná podpora veřejného sektoru. Tato intervence může posunout budovy do kategorie B, kde může vzniknout rozvojové partnerství. Jiným vhodným východiskem je nalezení provizorního využití.

Provizorní využití je spojené s brownfieldy, které není možné v současnosti revitalizovat, či konvertovat. Umožňuje určité využití stavby bez výrazných vstupních investic. Současně také přináší finance, kterými si objekt vydělává na svůj provoz a údržbu. Může se jednat o dočasné sklady, umístění antén, či telekomunikačních přijímačů, fotovoltaických článků atp. Může ale také dojít k občanským aktivitám, které zažehnou zcela nový život v opuštěném území. Jedná se zejména o alternativní umělecké a hudební scény, či občasně jednorázové akce.

Ať už se jedná o jakoukoli aktivitu, její přítomnost může zvýšit hodnotu objektu. Tím, že má objekt vlastní příjem, který je do něj zpětně investován, stoupá jeho cena. Tu je ale také možné zvýšit větší informovaností o pozemku a objektech na něm. Od prvotních průzkumů, přes průzkumy rozvojových koncepcí, až po návrh způsobu regenerace, klesají rizika spojená s nejasným stavem a rozvojem místa a tím vzrůstá jeho hodnota a možný zájem investorů. Nesmíme zapomenout na vzrůst estetické kvality a sociálních aspektů.

Oproti klasickému způsobu konverzí průmyslových objektů na novou funkci, nabízí provizorní řešení okamžitý výsledek s minimálními vstupními náklady. Jedná se o takzvaná „nízko-rozpočtová“ řešení často spjatá s kulturními provozny. Tato specifická skupina využití má své kořeny a příklady ve světě i u nás (např. pražský Kokpit, LaFabrica, či plzeňský Světovar aj.) a dokazuje tak uplatnitelnost tohoto řešení. Nemusí se jednat a často se ani nejedná o aktivitu

optimalizovat hodnotu území; zlepšit rozvojový potenciál řešeného území (např. přeparcelací území); snížit rozvojová rizika; dosáhnout na veřejnou podporu (např. realizováním veřejných investic řešeného území); sdílet rozvojové náklady; zainteresovat bankovní sektor na regeneraci; delegovat rozvojové aktivity odbornému týmu (kvalitní projektový management, konzultanti); vytvořit investovatelné projekty, uplatnitelné na trhu; vytvořit kvalitní architekturu a kvalitní veřejné prostředí.“

vyvinutou majitelem stavby. Některé alternativní provozy mohou vzniknout spontánně za účasti samotných umělců nebo formováním občanského sdružení. Jedná se o jakýsi tlak ze spodu (z druhé strany), který přirozenou cestou přiměje majitele k aktivitě. Drobné produkce, třeba jen nárazově organizované, přináší zisk a budují v místě novou sociální komunitu. Pokud je tato aktivita úspěšná, mohou na ni navazovat další fáze nízkonákladových úprav, případně komplexní konverze objektu. Ovšem i takové řešení může probíhat po částech a to tak, aby si stavba na své další úpravy vydělala postupným ziskem z vršících se aktivit. Takováto řešení ve výsledku stojí méně a nabízí šetrnější řešení zachovávající maximum z původního objektu.

Posuzování ekonomické efektivity konverzí průmyslových brownfields se odehrává především v těchto základních rovinách:⁴¹

- Lokace pozemku
- Připravenost pozemku
- Ekologická zátěž
- Vlastnická struktura
- Možnosti financování

Výše popsaná struktura projektu CABERNET NETWORK naznačuje důležitost umístění nevyužívaných objektů (brownfields) při současném zdůraznění problematiky kontaminace areálů. Obě tato kritéria klade na stejnou úroveň. Z dovětku však vyplývá, že rozhodující roli sehrává sama lokalita. Při hledání ekonomických příležitostí (nehledě na konkrétní záměr) jsou urbanistická kritéria klíčovými faktory. Tato kritéria jsou popsána v předchozí kapitole.

5.3.1 PŘIPRAVENOST POZEMKU

Připravenost pozemku souvisí se záměrem k budoucímu využití chátrajících staveb. Přičemž je zohledňována míra kontaminace, zastavěnost pozemku, jeho zasíťování a odstranění jiných ekonomických zátěží. Nedostatečná připravenost pozemku a s tím spojená rizika investic jsou jedním z klíčových faktorů odrazujících případné investory.

Ve srovnání s projekty na zelené louce je realizace konverze stávajících objektů typu brownfield ve značné nevýhodě. Vstupní investice na koupi pozemku bývají sice nižší, avšak následné náklady mohou celkovou stavbu výrazně prodražit. Přítomnost ekologické zátěže

⁴¹ SIMONS, Robert. Turning brownfields into greenbacks: developing and financing environmentally contaminated urban real estate. Washington, D. C.: Urban Land Institute, c1998. ISBN 9780874208511.

a nutnost její eliminace je jen jednou z mnoha položek, které do této rovnice vstupují. Může jít o nemalé investice, což záleží na typu a rozsahu znečištění. Dalšími nezanedbatelnými položkami jsou průzkumy a zajištění stability konstrukcí, případně odstranění staticky nevyhovujících objektů, včetně odvozu sutin. Problematická může být také památková ochrana objektů, která s sebou přináší specifické požadavky na ošetření a úpravu stávajících objektů.

Na druhou stranu v případě brownfieldů bývá pozemek lépe umístěn v rámci sídelních útvarů, což do značné míry určuje rozsah a kvalitu technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na původní funkci může mít areál i svou vlastní železniční vlečku. Projekty na zelené louce mohou navýšit náklady o vybudování této infrastruktury. Přináší ale větší volnost v kompozici nových objektů a použití soudobých materiálů.

Při posuzování připravenosti pozemku vycházíme v první řadě z jeho **zastavěnosti**. V řadě ekonomických publikací zabývajících se nevyužitými průmyslovými objekty (brownfieldy) je kritérium zastavěnosti chápáno spíše jako negativní aspekt v rámci využití pozemku. Což je značně kontroverzní předpoklad pro koncepci konverze průmyslového charakteru. Problém brownfield by měl být nahlížen v celé své komplexnosti a multidisciplinarity. Nelze přistupovat k zastavěnému pozemku, nositeli minulosti a technické historie, jako k jakékoli jiné investiční příležitosti. Motivace orientovaná pouze na zisk dává tušit, že výsledné řešení pravděpodobně nebude v souladu s ochranou architektonických a historických hodnot.

Z projektu Ministerstva pro místní rozvoj WB-20-04 je tento aspekt také hodnocen jako nejhodnější stav pozemku. Zde také nalezneme parametr umístění pozemku v záplavové lokalitě, nebo údaj o památkové ochraně stavby. Ta je mimochodem také klasifikována jako negativní hodnota. Zmíněný projekt daná kritéria promítá do hlediska disponibilnosti, což je „posouzení možnosti budoucího využití v závislosti na čase (okamžité, podmíněné, na základě úprav, limitované závažné faktory“).⁴²

Zastavěnost pozemku budeme tedy s ohledem na nemovitosti na něm obsažené, posuzovat prostřednictvím procentuální zastavěnosti území a podlažnosti staveb.

Pro budoucí záměr a přehled o nutných vstupních investicích je rovněž podstatná **vybavenost technickou infrastrukturou**. Rozumí se tím zasíťování alespoň jednou z přípojek: elektrické sítě, plynovodu, vodovodu a kanalizace. Pokud pozemek obsahuje tři a více různých přípojek, jedná se o velmi dobrý stav. V případě dvou přípojek mluvíme o dobrém stavu. Relativně dobrý stav znamená, obsahuje-li pozemek alespoň jednu přípojku. O podmíněně dobrý stav se jedná,

⁴² Projekt MMR WB-20-04 „Urbanistický rozvoj nevyužívaných ploch neprůmyslového charakteru“. Katedra městského inženýrství FAST VŠB-TU Ostrava, 2006.

neobsahuje-li pozemek přípojku žádnou.⁴³ Některé pozemky vzhledem ke svému původnímu účelu disponují technickými hodnotami přidanými, mezi které můžeme zařadit například vlastní železniční vlečku.

5.3.2 EKOLOGICKÁ KRITÉRIA

Ekologická kritéria jsou úzce spjata nejen s kvalitou prostředí nevyužitých objektů, ale také s ekonomickou zátěží. Některé druhy výroby a zpracování s sebou nesou vysoké riziko kontaminace okolního horninového prostředí a podzemních nebo povrchových vod nebezpečnými látkami. Obecně se mluví o staré ekologické zátěži, ke které došlo nevhodným nakládáním s nebezpečnými látkami (pesticidy, ropné látky, PCB, těžké kovy, aromatické uhlovodíky aj.) a jejíž původce už neexistuje, nebo není zjištěn.

Narušení stávajícího ekosystému vyžaduje nápravu, která bývá finančně náročná. Může se jednat, ale i o odstranění sutin a nevyhovujících konstrukcí z pozemku. Způsob jejich likvidace a regenerace místa je prostorem, kde by svou roli měl alespoň do určité míry sehrát veřejný sektor. Míra a typ kontaminace pozemku byla již dříve kategorizována ve Strategii regenerace brownfields pro ČR.

„Dle Strategie regenerace brownfieldů pro Českou republiku (Parsons Brinckerhoff, Ltd., 2004) lze lokality typu brownfield dělit do následujících kategorií/typů:

Typ 1a: pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminované (nebo jen lehce), jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.

Typ 1b: pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminované (nebo jen lehce), jsou dobře umístěné a je na nich velký počet budov.

Typ 2a: pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminované (nebo jen lehce), nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.

Typ 2b: pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminované (nebo jen lehce), nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet budov.

Typ 3a: pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.

⁴³ KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 978-80-248-1371-4.

Typ 3b: pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.

Typ 4a: pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.

Typ 4b: pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.

Typ 5: lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známé jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.⁴⁴

Výše popsaná struktura možné kontaminace však není vytržena z kontextu dalších ekonomických faktorů. Naopak naznačuje, že kontaminace území, jakožto negativní hodnota pozemku, může být vyvážena jeho polohou a celkovou připraveností. Tato informace má jistě z hlediska konvertability velkou váhu. Ze struktury však také vyplývá, že z ekonomického pohledu je vlastně nežádoucí vysoká zastavěnost pozemku a jeho připraveností je mimo jiné myšleno očištění od stavebních objektů. Z toho důvodu není zcela relevantní pro konverzi objektů řídit se tímto schématem, neboť je do značné míry zavádějící. Preferuje ekonomická kritéria s jistým propojením s urbanistickými vztahy, ovšem architektonicko-historické kvality objektů jsou výrazně upozaděny.

Typy průmyslu dle míry ekologické zátěže

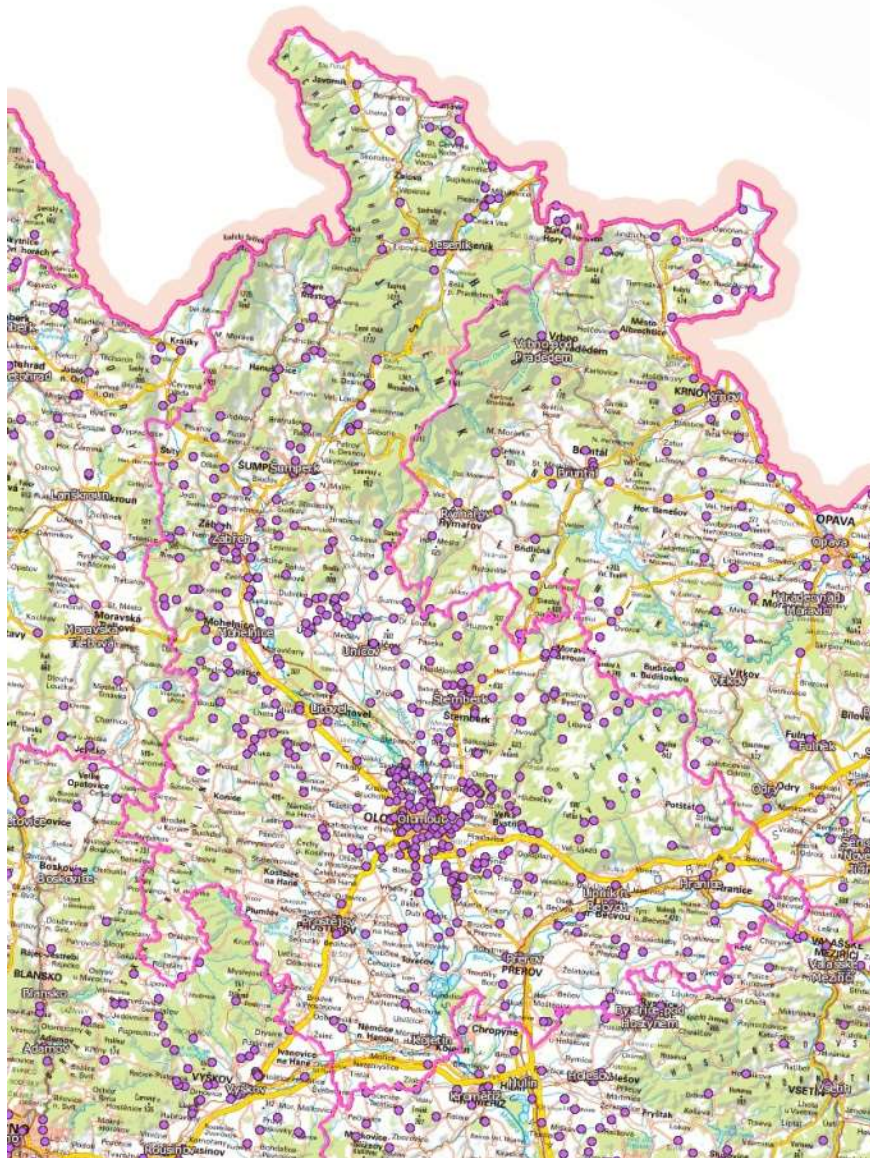
V rámci aktivit Ministerstva životního prostředí (MŽP) vznikla veřejně přístupná databáze kontaminovaných míst včetně podrobného popisu jejich stavu.⁴⁵ Jelikož však databáze obsahuje pouze informace o lokalitách, na něž byl vznesen dotaz, nelze ji brát dogmaticky, neboť se jedná o živý organismus, který se stále rozrůstá. Kontaminované průmyslové plochy mohou představovat kromě průmyslových areálů i drobné provozovny, nezabezpečené sklady nebezpečných látek, území dřívější těžby nerostných surovin a zakonzervovaná, ale opuštěná úložiště nebezpečných odpadů.

Kontaminace území je zjistitelná pouze specializovaným průzkumem konkrétní lokality. Na začátku tohoto procesu je vhodné zjistit, do jaké míry je pravděpodobné, že je oblast kontaminována a o jaký typ kontaminace se jedná. K tomu v první fázi poslouží předběžná ekologická analýza území. Ta je poměrně jednoduchá, levná, ve srovnání s dalšími fázemi

⁴⁴ VRÁBLÍK, Petr. Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.

⁴⁵ Databáze je veřejně přístupná na portálu <http://kontaminace.cenia.cz/>.

zkoumání nevyžaduje vysokou odbornost a v případě potřeby se stane odrazovým můstkem pro další specializované průzkumy. Je důležité vyzdvihnout, že předběžná analýza pouze ukazuje možnost kontaminace, ovšem nepotvrzuje ji, ani ji neřeší.



obr. 6 Evidovaná kontaminovaná místa v Olomouckém kraji, Zdroj: kontaminace.cenia.cz

Při podezření na kontaminaci areálu je nutno provést několika etapové specializované vyhodnocení. Nejdříve je prověřena závažnost tohoto podezření průzkumem záznamů historie využití místa, včetně použitých technologií a nakládání s odpady (předběžná ekologická analýza území). Tato data sebraná z dostupných primárních i sekundárních zdrojů, jsou dále podepřena ohledáním místa. Následně jsou data konkretizována laboratorním rozbořem fyzických vzorků. Výsledná analýza rizik je podkladem pro rozhodnutí o rozsahu a typu případné sanace. Podnět k průzkumu a odstranění kontaminace bývá předmětem zájmu budoucího vlastníka.

Ten by se měl s dalším postupem obrátit na zainteresované instituce. Odborným garantem pro odstraňování starých ekologických zátěží je **Ministerstvo životního prostředí**. V rámci jeho aktivit jsou vytvářeny metodiky průzkumů a hodnocení kontaminace a identifikace indikátorů znečištění a kategorizace kontaminovaných míst. Ministerstvo také poskytuje informace o kontaminovaných lokalitách, jež jsou shromážděny ve veřejně přístupné databázi Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM). Odstraňováním rizik spojených se starou ekologickou zátěží se zabývá oddělení sanace odboru environmentálních rizik a ekologických škod (OEREŠ). To mimo jiné spolupracuje s kraji na odstranění těchto zátěží formou metodických podkladů. Mezi tyto materiály patří v první řadě **Operační program Životního prostředí (OPŽP)**⁴⁶. Na revitalizaci oblastí zasažených těžbou nerostných surovin se OEREŠ podílí v rámci mezirezortních komisí. Operační program Životního prostředí pomocí prioritní osy 3, oblasti podpory 3.4 poskytuje dotace na inventarizaci kontaminovaných a potenciálně kontaminovaných míst, analýzu rizik a nápravná opatření.

Financování je možné z více zdrojů: Ministerstvo financí; Ministerstvo životního prostředí (OPŽP; odstraňování zátěží po Sovětské armádě); Ministerstvo průmyslu a obchodu (CzechInvest, státních podniků Diamo a PKÚ); Ministerstvo obrany; Ministerstvo dopravy (České dráhy, a.s.); Ministerstva pro místní rozvoj; Krajské úřady (jen proti havarijní opatření) a ze soukromých zdrojů.

Případná kontaminace území může zasáhnout zeminu, podzemní vodu i stavební konstrukce. Je nutno si uvědomit, že ať došlo ke kontaminaci v rámci provozu, či při havárii, mluvíme zde často o stavbách starých desítky, ne-li stovky let, kdy se o škodlivosti některých používaných látek nevědělo. Nehledě na to, že ochrana životního prostředí se u nás začala rozvíjet až v sedmdesátých letech 20. století. Rizika kontaminace byla popsána například v knize *Jiřiny Bergatt Jackson: Brownfields snadno a lehce*.⁴⁷ Z této knihy je také převzat přehled rizik kontaminace a typy činností, které mohou být jejich zdroji. (tab. 1)

tab. 1 Rizika a kontaminace, Zdroj: Jiřina Bergatt Jackson a kol., *Brownfields snadno a lehce*

⁴⁶ Operační program Životní prostředí nabízí v letech 2014 - 2020 více než 2,6 miliardy € pro financování ekologických projektů v České republice z evropských fondů. Navazuje na projekt z let 2007-2015, který zajistil dotace ve výši více než 256 mil. € (přes 200 projektů SEZ na území celé ČR).

⁴⁷ BERGATT-JACKSON, Jiřina a kolektiv, *Brownfields snadno a lehce*, Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2005.

Přítomnost kontaminace na opuštěných lokalitách může reprezentovat typicky následující rizika.

CHARAKTER KONTAMINACE	RIZIKO	NEJBĚŽNĚJŠÍ KONTAMINANTY	OVĚŘENÍ
přípovrchová kontaminace zemin v ploše lokality (do hloubky cca 0,6 m pod terénem), skládky, navážky	zdravotní ohrožení uživatelů lokality (kontakt se škodlivinami, neúmyslná ingesce, vdechování prašnosti)	TK, PAU, PCB, u navážek např. z popelovin je žádoucí ověřovat i radioaktivitu	odběr povrchových vzorků, mělká sondáž
	přestup znečištění do podzemních vod	RL, TK, PAU, PCB	výluhové zkoušky zemin, vzorkování podzemních vod z vrtů
kontaminace zemin ve větších hloubkách	zdravotní ohrožení uživatelů lokality z vdechování emisí těkavých škodlivin	BTEX, CIU	odběr vzorků půdního vzduchu
	přestup znečištění do podzemních vod	specificky podle druhu aktivit, které jsou příčinou kontaminace	výluhové zkoušky zemin, vzorkování podzemních vod z vrtů
znečištění podzemních vod	zdravotní ohrožení uživatelů lokality z vdechování emisí těkavých škodlivin	BTEX, CIU	odběr vzorků půdního vzduchu
	zdravotní ohrožení uživatelů podzem. vod, ohrožení podzemních vod v okolí, po směru jejich proudění od lokality, možnost znečištění povrchových vod	specificky podle druhu aktivit, které jsou příčinou kontaminace	vzorkování podzemních vod z vrtů
kontaminované stavební konstrukce	zdravotní ohrožení uživatelů objektu	asbest RL	ověření materiálu konstrukce objektu
staré jímky, nádrže	přestup znečištění do zemin a podzemních vod	specificky, podle druhu aktivit, nejčastěji ropné látky	vzorkování náplně jímek a nádrží, vzorkování zemin a podz. vod ve vrtech

Vysvětlivky: RL = ropné látky, TK = těžké kovy, PAU = polyaromáty, BTEX = aromáty, PCB = polychlorované bifenyly

Podle typu provozu lze identifikovat možné zdroje kontaminace. Jaké polutanty jsou spojeny s jednotlivými typy průmyslu a jak závažná rizika s sebou přináší je uvedeno v tabulce 2 a 3.⁴⁸

⁴⁸ Vysvětlivky k tabulce: RL = ropné látky, TK = těžké kovy, PAU = polyaromáty, BTEX = aromáty, PCB = polychlorované bifenyly

Kategorie potenciální závažnosti kontaminace:

- 1 Nízké riziko významné kontaminace, zpravidla není nutno dále prověřovat, neomezuje funkční využívání území.
- 2 Střední riziko významné kontaminace, lokální, plošně omezená ohniska kontaminace, nutno prověřit alespoň orientačním průzkumem, zpravidla není nutný náročný sanační zásah, zpravidla žádná omezení v možnostech dalšího využívání lokality.
- 3 Vysoké riziko významné kontaminace, lokální, plošně omezená ohniska kontaminace, nutno prověřit průzkumem, často nutný poměrně náročný, avšak lokální sanační zásah, někdy omezení některých možností dalšího využití lokality.
- 4 Vysoké riziko závažné kontaminace velkého rozsahu, nutno ověřovat průzkumem, obvykle nutný rozsáhlý sanační zásah, zpravidla omezuje některé možnosti dalšího využití lokality.

Uvedenou klasifikaci nutno pojímat jako hrubě orientační. Nákladnost sanačních zásahů je velmi závislá na velikosti lokality, na rozsahu znečištění, na místních geologických poměrech a na mnoha dalších faktorech. Velmi zhruba však lze říci, že na lokalitách kategorie 2 se bude pohybovat typicky v jednotkách milionů Kč, na lokalitách kategorie 3 v řádu desítek milionů, na lokalitách kategorie 4 může běžně dosahovat stovek milionů Kč.

tab. 2 Rizika a kontaminace, Zdroj: Jiřina Bergatt Jackson a kol., Brownfields snadno a lehce

Další část tabulky uvádí charakteristiku vybraných specifických výrobních a dalších aktivit se zřetelem k hlavnímu procesu:

ČINNOST, PROVOZ	TYPICKÉ KONTAMINANTY ZEMIN a/nebo PODZEMNÍCH VOD NA LOKALITĚ	KATEGORIE ZÁVAŽNOSTI	POZNÁMKA
povrchové části dolů	-	2	Často však kontaminace ze strojních provozů, dopravy, údržby.
koksovny	PAU, BTEX, kyanidy, dusíkaté sloučeniny, fenoly	4	
výroba svítiplynu	PAU, BTEX, kyanidy, dusíkaté sloučeniny, fenoly	3-4	V minulosti bývaly výrobní svítiplynu v mnoha i menších městech. Dnes často tyto lokality slouží jako nenápadné pomocné provozy plynárenských podniků.
energetika	TK, někdy vyšší radioaktivita	2	Kontaminovány nejsou obvykle vlastní lokality, nýbrž lokality jiné, kde byly popeloviny používány k úpravám terénu.
hutnictví	TK, lokálně PAU, RL	2	Kontaminovány nejsou jen vlastní lokality, nýbrž též četné lokality jiné, kde byly velkoobjemové odpady z hutní výroby používány k úpravám terénu.
hutn. neželezných kovů	TK	2	

tab. 3 Rizika a kontaminace, Zdroj: Jiřina Bergatt Jackson a kol., Brownfields snadno a lehce

ČINNOST, PROVOZ	TYPICKÉ KONTAMINANTY ZEMIN a/nebo PODZEMNÍCH VOD NA LOKALITĚ	KATEGORIE ZÁVAŽNOSTI	POZNÁMKA
povrchové úpravy kovů	TK, někdy těž kyanidy	2–3	
strojírenství, kovovýroba	RL, někdy CIU	2	
chemický průmysl – organika	specificky, podle charakteru výroby	2–4	
chemický průmysl – anorganika	často TK, dále specificky, podle charakteru výroby	2–3	
sklady agrochemikálií	pesticidy, TK	2–3	
distribuční sklady chemikálií	CIU, BTEX	2–3	
vulkanizace, gumárenství	TK, PAU	2	
jemná elektrotechnika	CIU	2–3	
těžká elektrotechnika	RL, CIU, PCB	2–3	
kasárenské areály	RL, CIU	2–3	Kontaminace mívá původ v parkování, údržbách a opravách pojízdné techniky, ve skladování a v čerpacích stanicích pohonných hmot, v chemických čistírnách.
chemické čistírny oděvů	CIU	3	Kontaminace mívá původ v úniku z provozních náplní různého šrotového materiálu.
sběrné suroviny, vrakoviště	RL, někdy i PCB	2–3	Kontaminace mívá původ v úniku z provozních náplní různého šrotového materiálu.
autoservisy	RL	2–3	
potravinářství	–	1	
polygrafie	CIU, BTEX, NEL, TK	2	
výroba a sklady stavebnin	–	1	
výroba, skladování a používání asbestových výrobků	azbestová vlákna	3	
železniční depa	RL	2–3	
papírenství	někdy TK, azbest	1–2	
sklářství, keramika	někdy TK	1–2	
textilní průmysl	–	1	
kožedělný průmysl	TK	2–3	
karbonizace dřeva	PAU, fenoly	3	
zpracování dřeva obecně	–	1	
impregnace dřeva	PAU, fenoly, CIU	3–4	Kromě velkých impregnovaných pražců též nenápadné malé lokality, dnes v majetku rozvodných energetických závodů, kde se v minulosti impregnovaly sloupy el. vedení.

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že nízké riziko kontaminace je spojeno zejména s průmyslem: potravinářským, textilním, zpracování dřeva, výroby a skladováním stavebnin, ale

také papírenském a sklářském. Nejkritičtější je naopak výroba svítiplynu a koksovy, kde se nakládalo mimo jiné s kyanidy a dusíkatými fenoly. Rovněž výroba a skladování azbestových výrobků, či některá odvětví chemického průmyslu jsou vysoce riziková.

Na opuštěných lokalitách se však mohou nalézat i polutanty s hlavním výrobním procesem nesouvisející. Jedná se o sekundární znečištění vzniklé vedlejšími zdroji kontaminace, jenž nesouvisí s charakterem provozu. Těmito zdroji znečištění u jinak bezproblémového provozu mohou být například vlastní trafostanice, či prostory garáží. Seznam takovýchto provozů je uveden v tabulce 4 níže.

tab. 4 Seznam provozů, Zdroj: Jiřina Bergatt Jackson a kol., Brownfields snadno a lehce

ČINNOST, PROVOZ	TYPICKÉ KONTAMINANTY ZEMINa/nebo PODZEMNÍCH VOD NA LOKALITĚ	KATEGORIE ZÁVAŽNOSTI	POZNÁMKA
garáže, autoparky	RL	2–3	Úkapy olejů.
dílny strojní údržby	RL, CIU	2–3	Oleje z náplní strojů, používání chlorovaných čisticidel.
sklady a čerpací stanice pohonných hmot a olejů	RL, BTEX	3	Vlastní sklady a čerpací stanice pohonných hmot měly mnohé průmyslové i zemědělské podniky.
trafostanice, silnoproudé rozvodny	RL, PCB	2	Závažnější kontaminace bývá jen důsledkem havárií. PCB se v posledních více než 15 letech do náplní zařízení již nepoužívá.
tepelné a energetické zdroje na topný olej	RL, u těžkých olejů i PAU	2–3	Zdrojem kontaminace bývají především zásobníky a rozvody topného oleje.
velké stacionární stroje v nejrůznějších podnicích strojírenství, důlního průmyslu, hutnictví, energetiky, papírenství, i jinde	CIU	2	Kontaminace z chlorovaných rozpouštědel, používaných k čištění při opravách strojů.
výroba generátorového plynu z uhlí	PAU, kyanidy, TK, dusíkaté sloučeniny, fenoly	3–4	Dříve velmi rozšířená například ve sklářském či keramickém průmyslu i jinde.

Tento seznam polutantům a jejich potencionálních zdrojů v rámci jednotlivých provozů nám umožňuje základní orientaci a rozvrstvení zkoumaných objektů podle rizika, které s sebou jednotlivé funkce nesou. Je však nezbytné znát kompletní historii provozovny a to nejen z oficiálních záznamů. Cenné jsou i informace od přímých účastníků, zaměstnanců a jiných pamětníků, které není snadné získat.

Zjištění znečištění území může být vodítkem určení nové funkce. V takovém případě je totiž ekonomicky výhodnější využít objekty opět k průmyslovým účelům, nebo k některému druhu

komerční činnosti, která nemá tak vysoké nároky na ekologickou očistu. Oproti tomu obytná funkce je přípustná pouze v případě dokladného odbourání územních polutantů.

5.3.3 VLASTNICKÁ STRUKTURA

Druh vlastnictví do značné míry předesílá motivace k regeneraci nevyužitých míst. Navzdory snaze maximalizovat zisk, podmínky dané oblasti a konkrétního pozemku nemusí být na takové úrovni, aby se z ekonomického pohledu projekt vyplatil. V takovém případě by měl iniciativu převzít veřejný sektor a dostupnými prostředky záměr podpořit. Zejména jedná-li se o silně kontaminované prostředí, jelikož v takovém případě jde o vyšší zájem a nečinnost může znamenat další prohlubování problému. Míra podílu veřejného sektoru na financování problematických oblastí spolu s cíli regenerace jsou definovány v následujícím textu.

Brownfieldy lze podle záměru na regeneraci rozdělit zhruba do čtyř základních segmentů:

tržní – intervence za účelem ekonomické maximalizace; maximalizace hodnot realitního majetku; snaha o maximální pákový efekt (stimulace privátních investic veřejnou finanční podporou = rozsah poměru vstupu veřejných a privátních investic bývá 1 : 5 až 1 : 10 a více); funguje pouze na vzrůstajícím trhu a v dobré lokaci,

sociální – intervence za účelem „ozdravení“ území; řeší širší hodnotovou problematiku; oceňuje i jiné než přímo ekonomicky vyčíslitelné hodnoty; obvyklý pákový efekt v rozsahu 1 : 1 až 1 : 4; funguje tam, kde je plně adoptován obcí, občany a jinými složkami partnerství,

ekologické – intervence za účelem regenerace; řeší odstranění zejména ekologických zátěží; vysoké riziko poškození životního prostředí; pákový efekt je spíše výjimečným nástrojem – typický rozsah 0 až 1 : 1; funguje tam, kde nic jiného nefunguje a kde to trh nebo místní zájem nevyřeší,

programové – intervence vychází ze záměru účelového (často však samoučelného) využití prostředků nabízených momentálně otevřeným programem veřejné podpory; charakter intervence je primárně vymezen podmínkami uznatelnosti definovanými v daném dotačním programu.⁴⁹

Z hlediska vlastnické struktury je určující, kolik vlastníků má na daném objektu podíl a jakého druhu toto vlastnictví je. Může se jednat o:

⁴⁹ VRÁBLÍK, Petr. Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.

- Veřejný sektor - obec, stát
- Soukromý sektor - fyzické osoby, právnické osoby (vč. neziskových organizací), církev
- Kombinované vlastnictví – soukromý i veřejný sektor

Druh vlastnictví stanovuje, jakým způsobem se bude brownfield rozvíjet a na jaký typ podpory může dosáhnout. Stejně tak důležitým hlediskem je počet vlastníků. Složitá vlastnická struktura komplikuje celý proces rozhodování, jak naložit s objektem typu brownfield. V případě kombinovaného vlastnictví je také nemožné dosáhnout na různé zdroje veřejného financování. V rámci jednotlivých programů je přesně specifikováno, za jakých podmínek a jaký typ subjektu může o příspěvek požádat. V případě parciálního vlastnictví soukromým a veřejným sektorem, je žádost o dotace možná, pokud se jedná o vzájemně oddělitelné celky (například různé budovy v jednom areálu).⁵⁰

Pokud je okamžitá revitalizace území neproveditelná, je vhodné najít pro brownfieldy provizorní využití. To se často odehrává v krocích, jenž postupně uvádějí objekt v život. Iniciátory mohou být nestátní neziskové organizace zabývající se danou problematikou, nebo vzniknuvší za účelem aktivit v konkrétním místě, či samotném objektu. Může se jednat o občanská sdružení, obecně prospěšné společnosti, nadace a nadační fondy.⁵¹

5.3.4 IDENTIFIKACE ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ REGENERACE BROWNFIELDŮ

Pokud má vlastník pozemku jasno o budoucí náplni objektu, může za určitých předpokladů požádat o dotaci pro svůj záměr. Možné zdroje financování průmyslových konverzí závisí na pozici investora. Jedná-li se o soukromý, či veřejný sektor, popřípadě kombinaci těchto vlastnických poměrů. Obecně lze hovořit o soukromých investicích, které mohou být za určitých podmínek podpořeny veřejným sektorem. To se děje na několika úrovních. V první řadě se jedná o dotace a granty poskytované příslušnými ministerstvy, popřípadě menšími samosprávnými celky (kraj, obec). Stát také může poskytnout investorům daňové úlevy, což může být rovněž nezanedbatelná finanční podpora, byť nepřímá.

⁵⁰ Osobní konzultace ze zástupci CzechInvestu

⁵¹ SKŘIVAN, Tomáš. Náklady a modely financování konverzí průmyslových staveb. In: BROTAN, Aleš. Nový život opuštěných staveb: průmyslové dědictví: stavební kniha 2013. Praha: Pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) vydalo Informační centrum ČKAIT, 2013. s. 9-17. ISBN 978-80-87438-36-7.

Na vyšší úrovni lze financovat projekt z evropských fondů. Národním orgánem pro koordinaci čerpání zdrojů z EU bylo stanoveno Ministerstvo pro místní rozvoj.⁵²

K financování regenerace brownfieldů lze využít několika základních zdrojů:

Fondy Evropské unie:

- **Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020**

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK) je zaměřený na podporu rozvoje podnikatelského prostředí a podporu přenosu výsledků výzkumu a vývoje do podnikatelské praxe. Podporuje vznik nových a rozvoj stávajících firem, jejich inovační potenciál a využívání moderních technologií a obnovitelných zdrojů energie. Umožňuje zkvalitňování infrastruktury a služeb pro podnikání a navazování spolupráce mezi podniky a vědeckovýzkumnými institucemi.⁵³ Tento operační program se skládá z pěti prioritních os, které jsou dále rozčleněny do podporovaných oblastí, jež přesně vymezují daný typ projektů v příslušné prioritní ose. Problematikou brownfieldů se zabývá prioritní osa 2: Rozvoj podnikání a konkurenceschopnosti malých a středních firem. „Cílem programu je usnadňovat malým a středním podnikatelům modernizaci zastaralých, prostorově a technicky nevyhovujících, budov pro provádění podporovaných ekonomických činností, nebo jejich nahrazení novými budovami pro podnikání ve všech regionech kromě hl. m. Prahy umožňujících tak zachování a zvyšování zaměstnanosti v regionu či přispívajících ke zlepšení životního prostředí nebo pracovních podmínek zaměstnanců.“⁵⁴ Řídicím orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Program je financován Evropským fondem pro regionální rozvoj (EFRR) a bylo na něj celkem vyčleněno 4,33 mld. EUR., z toho 141,567 mil. EUR do programu Nemovitosti. Dotace na projekt jsou poskytovány v rozmezí 1 – 200 mil. Kč a výše míry podpory činí 35 % pro střední a 45 % pro malý podnik.

- **Operační program Životní prostředí 2014 - 2020**

Operační program Životní prostředí (OP ŽP) je zaměřený na zlepšování kvality životního prostředí a tím i zdraví obyvatelstva. Přispívá ke zlepšování stavu ovzduší, vody i půdy, řeší

⁵² <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU>

⁵³ <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Programy-2007-2013/Tematicke-operacni-programy/OP-Podnikani-a-inovace>

⁵⁴ <https://www.agentura-api.org/wp-content/uploads/2016/06/text-programu-nemovitosti-4540.pdf>

problematiku odpadů a průmyslového znečištění, podporuje péči o krajinu a využívání obnovitelných zdrojů energie a budování infrastruktury pro environmentální osvětu.⁵⁵

Cílem tohoto programu je ochrana a zajištění kvalitního prostředí pro život obyvatel České republiky, podpora efektivního využívání zdrojů, eliminace negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zmírňování dopadů změny klimatu. Řídicím orgánem je Ministerstvo životního prostředí ČR. Je financován Evropským fondem pro regionální rozvoj (EFRR) a Fondem soudružnosti (FS) a v rámci jeho pomoci je vyčleněno 2,64 mld. EUR.

Program se skládá ze šesti prioritních os, přičemž problematikou brownfieldů a s tím spojených možných kontaminovaných lokalit se zabývá prioritní osa 2: Zlepšování kvality ovzduší v lidských sídlech.

Žadatelé mohou být: Kraje, obce, dobrovolné svazky obcí, organizační složky státu, státní podniky, veřejné výzkumné instituce, veřejnoprávní instituce, městské části hl. města Prahy, příspěvkové organizace, vysoké školy, školy a školská zařízení, nestátní neziskové organizace (obecně prospěšné společnosti, nadace, nadační fondy, ústavy, spolky), církve a náboženské společnosti a jejich svazy, podnikatelské subjekty, obchodní společnosti a družstva, fyzické osoby podnikající.

- **Program rozvoje venkova na období 2014 - 2020**

Hlavním cílem programu je obnova, zachování a zlepšení ekosystémů závislých na zemědělství prostřednictvím zejména agro-environmentálních opatření, dále investice pro konkurenceschopnost a inovace zemědělských podniků, podpora vstupu mladých lidí do zemědělství nebo krajinná infrastruktura. Program bude také podporovat diverzifikaci ekonomických aktivit ve venkovském prostoru s cílem vytvářet nová pracovní místa a zvýšit hospodářský rozvoj. Podporován bude komunitně vedený místní rozvoj, resp. metoda LEADER, která přispívá k lepšímu zacílení podpory na místní potřeby daného venkovského území a rozvoji spolupráce aktérů na místní úrovni.⁵⁶ Brownfieldy se zabývá prioritní 4 (Obnova, zachování a zlepšení ekosystémů souvisejících se zemědělstvím a lesnictvím) v rámci odstraňování ekologické zátěže. A prioritní 2 (Zvýšení životaschopnosti zemědělských podniků a konkurenceschopnosti všech druhů zemědělské činnosti ve všech regionech a podpora inovativních zemědělských technologií a udržitelného obhospodařování lesů) v rámci podpory malých a středních podniků. Řídicím orgánem je Ministerstvo zemědělství ČR. Je financován

⁵⁵ <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Programy-2007-2013/Tematicke-operacni-programy/OP-Zivotni-prostredi>

⁵⁶ <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/Program-rozvoje-venkova>

Evropským zemědělským fondem pro rozvoj venkova (EZFRV) a bylo na něj vyčleněno 2,31 mld. EUR.

- **Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020**

Hlavním cílem programu je podpořit zvyšování konkurenceschopnosti a využití ekonomického potenciálu regionů, zmírnit prohlubování negativních regionálních rozdílů, posílit environmentální udržitelnost a optimalizovat institucionální rámec pro rozvoj regionů.⁵⁷

Řídicím orgánem je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Program je spolufinancován Ministerstvem financí ČR a Evropským fondem pro regionální rozvoj (EFRR). Pro toto období na něj bylo vyčleněno 125,3 mld. Kč.

Podporované oblasti:

- Prioritní osa 1: Konkurenceschopné, dostupné a bezpečné regiony (faktor konkurenceschopnosti „infrastruktura“)
- Prioritní osa 2: Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů (faktor konkurenceschopnosti „lidé“)

Specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi

Projekt na sociální bydlení je zacílen na osoby v ekonomicky aktivním věku a je v souladu se Strategií sociálního začleňování v období 2014 – 2020. Program je určen pro zřizování či rekonstrukce zařízení a infrastruktury pro poskytování komunitní péče. Pořízení bytů a nebytových domů pro sociální bydlení, zeleň. Příjemci mohou být NNO, Organizační složky státu, Příspěvkové organizace OSS, kraje, obce, církve/církevní organizace a další.

Specifický cíl 2.2 Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání

Projekt je v souladu s principy sociálního podnikání. Program je určen pro výstavbu, rekonstrukce, rozšíření a vybavení sociálních podniků. Jeho příjemci jsou OSVČ, MSP, kraje, obce, NNO, organizace zřizované nebo zakládané kraji, obcemi, dobrovolnými svazky obcí, dobrovolné svazky obcí.⁵⁸

- Prioritní osa 3: Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí (faktor konkurenceschopnosti „instituce“)
- Prioritní osa 4: Komunitně vedený místní rozvoj

⁵⁷ <http://www.jvmrpic.cz/integrovaný-operacní-program>

⁵⁸ prezentace „Revitalizace brownfieldů“, Ing. Jarmila Chvojanová, CzechInvest, 2016

Specifický cíl 4.1 Posílení komunitně vedeného místního rozvoje za účelem zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a aktivizace místního potenciálu

Projekty (brownfields) vycházejí ze specifických cílů 2.1 a 2.2 realizovaných v rámci SCLLD na úrovni MAS. Příjemci mohou být subjekty, které realizují projekty v rámci schválených strategií komunitně vedeného místního rozvoje na území MAS. **Rozvoj místní ekonomiky** - budou zlepšovány podmínky pro ekonomický rozvoj. Přímo v regionu vzniknou nová pracovní místa. Zvýší se využívání produktů od místních podnikatelů. Bude rozvinuto sociální podnikání a bude podporováno využívání práce sociálních podniků. Budou využity dostupné prostory pro podnikání a bude snížen počet a rozloha brownfields. **Veřejné služby** - bude zajištěna dostupnost a kvalita mateřských a základních škol. Dojde ke vzniku dětských skupin a dalších zařízení poskytujících péči o děti do tří let. Bude zajištěna péče o všechny skupiny potřebných obyvatel a pomocí sociální prevence se daří předcházet negativním sociálním jevům. Budou dostupné pečovatelské služby, terénní paliativní péče. Budou vystavěny sociální byty pro potřebné skupiny obyvatel.⁵⁸

- prioritní osa 5: Technická pomoc⁵⁹

Revitalizace vybraných památek

Program je určen k obnově památek a jejich restaurování, zabezpečení a ochraně památek, rekonstrukci expozic, depozitářů, digitalizaci a obnově zahrad a parků u památek. Příjemci podpory mohou být vlastníci památek nebo subjekty s právem hospodaření (podle zápisu v katastru nemovitostí) kromě fyzických osob nepodnikajících. Z Evropského fondu pro regionální rozvoj jsou pro tuto výzvu připraveny 3 mld. Kč. Minimální výše celkových způsobilých výdajů na jeden projekt je 5 mil. Kč. Maximální výše celkových výdajů je 123 282 000 Kč pro památky zařazené na Indikativní seznam světového dědictví UNESCO v kategorii kulturní dědictví, pro národní kulturní památky a památky evidované v Indikativním seznamu národních kulturních památek k 1. lednu 2014, respektive 246 565 000 Kč pro památky zapsané na Seznam světového dědictví UNESCO.⁵⁸

- **Program přeshraniční spolupráce Česká republika - Svobodný stát Sasko 2014 – 2020**

Investiční priorita 6 c) Zachování, ochrana, propagace a rozvoj přírodního a kulturního dědictví

Pro celé programové období je připraveno celkem 186 mil. EUR, z nichž 157,9 mil. EUR pochází z Evropského fondu pro regionální rozvoj (ERDF). Program je určen na podporu investic do

⁵⁹ http://www.strukturalni-fondy.cz/getmedia/207ddc91-a4de-42ff-9d98-27cdf9ef4c5a/PD-IROP-20150604-schvalen-EK_2.pdf?ext=.pdf

turistické a kulturní infrastruktury, do zachování a ochrany, propagace a rozvoje kulturního a přírodního dědictví, uměleckých objektů a kulturních projektů. Příjemci jsou na české straně orgány veřejné správy a jimi zřizované organizace, vzdělávací instituce, NNO, ESÚS (Evropské sdružení územní spolupráce).⁵⁸

- **Program přeshraniční spolupráce Česká republika – Svobodný stát Bavorsko 2014 -2020**

Investiční priorita 6 c) Zachování, ochrana, propagace a rozvoj přírodního a kulturního dědictví

V tomto programovém období bude na podporu kooperačních projektů podél česko-bavorské hranice k dispozici 103,4 mil. EUR z Evropského fondu pro regionální rozvoj. Program je určen na podporu investic do zachování a ochrany, propagace a rozvoje kulturního a přírodního dědictví, uměleckých objektů a kulturních projektů. Příjemci jsou na české straně orgány veřejné správy a jimi zřizované organizace, vzdělávací instituce, NNO, ESÚS (Evropské sdružení územní spolupráce).⁶⁰

- **Česko-německý fond budoucnosti**

Podporuje obnovu památek - renovaci sakrálních stavebních památek (kostelů, kaplí, synagog), obnovu křížových cest, hřbitovů a pomníků. Žadatel musí být vlastníkem objektu. Česko investuje v letech 2018 – 2027, 270 milionů do Česko-německého fondu budoucnosti, Německo vynaloží dvaapůlkrát vyšší částku. Fond budoucnosti se účastní až do výše 50 % projektových nákladů.⁶¹

- **INTERREG V-A Česká republika – Polská republika 2014 – 2020**

Program umožňuje financování přeshraničních projektů v česko-polském příhraničí. Je řízen Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Hlavními kontaktními místy pro zájemce o program a příjemce dotace jsou Společný sekretariát sídlící v Olomouci a krajské úřady sídlící v programovém území.⁶²

Vhodní příjemci: orgány veřejné správy a jejich svazky a sdružení, organizace zřizované a zakládáné orgány veřejné správy, vzdělávací instituce včetně vysokých škol, hospodářské a profesní komory, svazy a sdružení, asociace a sdružení působící v oblasti cestovního ruchu,

⁶⁰ prezentace „Revitalizace brownfieldů“, Ing. Jarmila Chvojanová, CzechInvest, 2016

⁶¹ <http://www.fondbudoucnosti.cz/co-podporujeme/obnova-pamatek/>

⁶² <http://www.cz-pl.eu/zakladni-informace-o-programu>

círky a náboženské spolky, nestátní neziskové organizace, Evropské seskupení pro územní spolupráci.⁶³

Rozpočtové dotace:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - program podpory Regenerace a podnikatelského využití brownfieldů**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR předložilo národní program, jehož hlavním cílem je vyřešení problémů brownfieldů v České republice. Vznik tohoto programu iniciovaly města a obce, na jejichž území se brownfieldy nachází. Podpora regenerace těchto nevyužívaných, zanedbaných a mnohdy kontaminovaných průmyslových objektů, přispěje k ekonomickému a regionálnímu rozvoji.⁶⁴

Na tento program jsou ze státního rozpočtu vyčleněny dvě miliardy korun a to na období let 2017 až 2023, přičemž 600 milionů by měli investovat příjemci dotace, tedy kraje, města a obce. Z programu budou podpořeny jen menší zanedbané lokality do maximální rozlohy 10 hektarů. Dotace budou výlučně určené pro města a obce, které leží na území strukturálně postižených krajů (Moravskoslezský, Ústecký a Karlovarský) a hospodářsky problémových regionů.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a CzechInvest – Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury**

„Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům, státním podnikům, příspěvkovým organizacím státu a organizačním složkám státu na projekty výstavby, rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace nemovitostí (tzv. brownfieldů), včetně příslušné infrastruktury. Podpora je v rámci Programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program je jedním ze základních nástrojů pro lákání přímých zahraničních investic a expanzi stávajících investorů tím, že přispívá k místnímu a hospodářskému rozvoji

⁶³ <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/OP-CR-%E2%80%93-Polsko>

⁶⁴ <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/program-podpory-regenerace-a-podnikatelskeho-vyuziti-brownfieldu-pomuze-nejvice-postizene-kraje-77289.html>

*dotčených lokalit a spádových území a rozvoji funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí.*⁶⁵

Minimální výše dotace na projekt je 1 mil. Kč, která je poskytována do výše 75 % nebo 100 % způsobilých výdajů v závislosti na typu projektu.

- **Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**
 - **Podpora obnovy a rozvoje venkova v roce 2017**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR zveřejnilo podprogram na podporu obnovy a rozvoje venkova v roce 2017, ve kterém je pro žadatele připravena částka ve výši 35 miliónů korun. Žádost bylo možno doručit do 30. 12. 2016 a byla primárně určena pro obce nebo svazky obcí. Podprogram je rozčleněn do pěti dotačních titulů. Podpoří vítěze ze soutěže o Vesnici roku, zapojení generací do komunitního života, spolupráci obcí na obnově a rozvoji venkova, obnovu drobných sakrálních staveb a obnovu místních komunikací. Dále se zaměří na vybudování, obnovu míst aktivního a pasivního odpočinku a obnovu, údržby venkovské zástavby a občanské vybavenosti.

- **Podpora revitalizace území – Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách 2017**

*„Podprogram je součástí nového programu financovaného ze státního rozpočtu "Podpora revitalizace území". Je zaměřen na podporu demolice budov v obcích, které mají ve svém katastru sociálně vyloučenou lokalitou. Cílem podprogramu je připravit území pro jeho plnohodnotné využití v dalším rozvoji obce. Demolice objektu musí být následována celkovou revitalizací prostoru, včetně možné výstavby objektu, který ale bude sloužit jinému účelu než sociálnímu bydlení (školské zařízení, komunitní centrum, sportovní zařízení atd.). Žadatelem v tomto podprogramu mohou být obce, které mají ve svém katastru sociálně vyloučenou lokalitu.*⁶⁶

Výše dotace je do 80 % skutečně vynaložených nákladů a je poskytována pro jednoho účastníka programu v rámci jedné výzvy v rozmezí 300 tis. až 5 mil. Kč. Pro období 2016 - 2018 má ministerstvo připraveno 300 mil. Kč, konkrétně 100 mil. na každý rok.

⁶⁵ https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/investicni-pobidky-a-prumyslove-zony/prumyslove-zony/2017/1/Pravidla-programu_srpen-2016.pdf

⁶⁶ <http://mmr.cz/cs/Regionalni-politika-a-cestovni-ruch/Podpora-regionu/Programy-Dotace/Demolice-budov-v-socialne-vyloucenych-lokalitach-2017>

- **Programy Ministerstva životního prostředí**

Popsáno viz kapitola 5.3.3

- **Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova**

- **Investice do zemědělských podniků**

Program je určen na podporu výstavby nebo rekonstrukci zemědělských staveb a technologií pro živočišnou a rostlinnou výrobu a také na investice do nákupu zemědělských nemovitostí. Příjemci jsou zemědělní podnikatelé, školní statky a státní podniky. Výše míry podpory je max. 40 – 60 % a výdaje na projekt jsou v rozmezí 100 tis. – 150. mil. Kč.

- **Zpracování a uvádění na trh zemědělských produktů**

Program podporuje výstavbu, modernizaci a rekonstrukci budov (vč. manipulačních ploch), dále investice související se skladováním zpracované suroviny. Je určen pro zemědělského podnikatele, výrobce potravin, nebo výrobce krmiv, (splňují definici mikro, malého nebo středního podniku). Výše míry podpory je max. 40 %.

- **Zahájení činnosti mladých zemědělců**

Program je určen na podporu výstavby nebo rekonstrukci zemědělských staveb a technologií pro živočišnou a rostlinnou výrobu a také na investice do nákupu zemědělských nemovitostí. Příjemci jsou zemědělní podnikatelé, výrobci potravin a krmiv, (splňují definici mikro, malého nebo středního podniku). Výše míry podpory je max. 45 tis. EUR a to ve dvou splátkách.

- **Investice do nezemědělských činností**

Program na podporu investic na založení nebo rozvoj nezemědělských činností zejména v oblasti zpracovatelského průmyslu a maloobchodu, stavebnictví, výzkumu, vývoje, na stavební obnovu, úpravy povrchů, náklady na výstavbu odstavných stání. Příjemcem je zemědělský podnikatel, který může čerpat dotace v rozmezí 200 tis. až 10 mil. Kč na projekt s mírou podpory 25/35/45 %.

- **Podpora agroturistiky**

Program je určen pro stavební obnovu či novou výstavbu malokapacitního ubytovacího zařízení, pro úpravu zázemí, nákladů na výstavbu odstavných stání, nákup a výsadbu

doprovodné zeleně, zařízení. Příjemcem je zemědělský podnikatel, který může čerpat dotace v rozmezí 200 tis. až 10 mil. Kč na projekt s mírou podpory 25/35/45 %.⁶⁷

- **Dotiční programy Ministerstva kultury**
 - **Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností**

Program je určen k zachování a obnově nemovitých a movitých kulturních památek. Pro památky mimo památkové rezervace a zóny, které nejsou národními kulturními památkami a které nejsou ve vlastnictví České republiky. Žadatel musí být vlastníkem kulturní památky, na kterou může čerpat příspěvek v min. výši 50/100 tis. Kč.

- **Havarijní program**

„Finanční prostředky Havarijního programu jsou určeny na záchranu nemovitých kulturních památek v havarijním technickém stavu, zejména na jejich statické a celkové stavební zajištění, vč. restaurátorských prací a na opravy krovů a střech (včetně opravy nebo provedení klempířských a zámečnických prací, komínů a hlavních římsy budovy).“⁶⁸

Žadateli, jakožto vlastníkovi kulturní památky může být poskytnuta dotace až do výše 80 % z celkových nákladů v daném kalendářním roce, minimálně však 120 000 Kč. Žádost je nutné podat do 31. 1. na místně příslušném územním odborném pracovišti Národního památkového ústavu. Projekt musí být zahájen a dokončen v roce, ve kterém byly dotace poskytnuty. Do seznamu památek, který vede Národní památkový ústav, patří: venkovské usedlosti, měšťanské domy, sochy, fary, zemědělské dvory, kláštery, zámky, hotely, pohřební kaple, pivovary, hrady, kapličky, továrny, městské opevnění atd. V rámci tohoto programu nelze proplatit náklady na projekty, jako jsou např. modernizace objektů (zateplování, vytápění), přístavby objektů, hromosvody a izolační folie, kopie sochařských děl, archeologie, stavebně-historické a restaurátorské průzkumy, projektové dokumentace apod.

- **Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny**

Tento program je v rámci komplexní péče o památkový fond v České republice určen na podporu obnovy a zachování nemovitých kulturních památek, zejména památek lidové architektury, jakými jsou například zemědělské usedlosti, chalupy, kapličky, boží muka, ale i ve prospěch obnovy a zachování venkovských kostelů, zámečků, tvrzí, technických děl, soch

⁶⁷ Celý bod f - z prezentace „Revitalizace brownfieldů“, Ing. Jarmila Chvojanová, CzechInvest, 2016

⁶⁸ <https://www.mkcr.cz/havarijni-program-281.html>

a pomníků, zahrad apod., které se nacházejí na území vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón.⁶⁹ Žadatel musí být vlastníkem kulturní památky, na kterou může čerpat příspěvek v min. výši 80 tis. Kč.

- **Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón**

„Je nástrojem k obnově kulturních památek nacházejících se v nejcennějších částech našich historických měst, prohlášených za památkové rezervace a památkové zóny. Finanční příspěvky mohou být z něho poskytovány pouze tehdy, pokud má příslušné město zpracovaný vlastní program regenerace a pokud se zároveň finančně podílí společně s vlastníkem na obnově kulturní památky.“⁷⁰ Žadatel musí být vlastníkem kulturní památky. Prostředky vlastníka, uživatele, nebo jiného neveřejného zdroje musí být v případě města, kraje min. 50 %, v případě FO, PO nebo církve min. 40 %.

- **Program záchrany architektonického dědictví**

„Příspěvky v Programu jsou poskytovány zejména na záchranu a zachování kulturních památek nebo těch jejích částí, které tvoří podstatu kulturní památky. Programem je podporována obnova kulturních památek tvořících nejcennější součást našeho architektonického dědictví, jako jsou hrady, zámky, kláštery, historické zahrady, kostely a podobně. Zamýšlené práce přitom musejí směřovat k záchraně kulturní památky nebo záchraně těch jejích částí, které tvoří podstatu kulturní památky.“⁷¹ Žadatel musí být vlastníkem kulturní památky. Příspěvky jsou nejvíce poskytovány církvím, obcím a FO.

Soukromé zdroje:

- **Investice developerů**

Finanční zdroje tohoto typu jsou stále více aktuální. Z průzkumů CEEC Research a KPMG ČR⁷² zveřejněných v lednu 2017 vyplývá, že developeři usilují o území brownfields navzdory faktu, že výstavby na takovémto území představuje 17 % nárůst nákladů ve srovnání s výstavbou na „zelené louce“. Děje se tak zejména proto, že brownfields se nacházejí v lukrativních lokalitách v centru města, které jsou jinak pro výstavbu nedosažitelné. Přispívá k tomu také nedostatek

⁶⁹ <https://www.mkcr.cz/program-pece-o-vesnicke-pamatkove-rezervace-vesnicke-pamatkove-zony-a-krajinne-pamatkove-zony-284.html>

⁷⁰ <https://www.mkcr.cz/program-regenerace-mestskych-pamatkovych-rezervaci-a-mestskych-pamatkovych-zon-282.html>

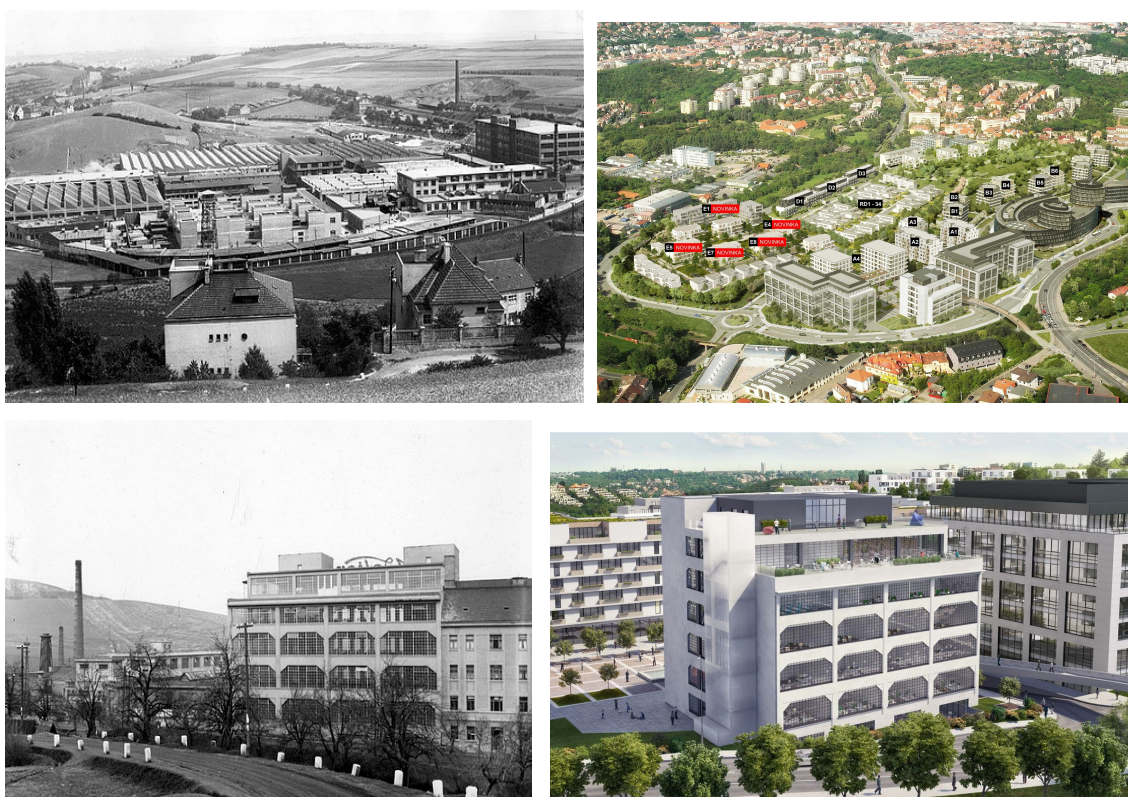
⁷¹ <https://www.mkcr.cz/program-zachrany-architektonickeho-dedictvi-283.html>

⁷² <http://www.ceec.eu/research/filter-research-list?iResearchId=135&sCountry=CZ&sYear=2016&do=downloadResearch>

volných ploch na okraji městských sídel. V případě Prahy se navíc faktická periferie odsunuje do vzdálených poloh.

Developerské projekty s sebou také často přináší demolice původních staveb, případně ponechání obvodového pláště s celkovým vybouráním interiéru. Nákladné a pro architektonickou hodnotu původní stavby naprosto devastující řešení mají za cíl především maximalizovat zisk a zajistit návratnost investic v co možná nejkratším horizontu.

Takovým příkladem je i devastujícího přístupu ke konverzi pražské Waltrovky.



obr. 7 Areál Waltrovky – vlevo původní foto z roku 1929 – vpravo vizualizace společnosti Penta (v realizaci)
Zdroj: fabrik.cz; waltrovka.cz

- **Partnerství veřejného a soukromého sektoru**

Typickými nemovitostními projekty partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP) jsou např. nemocnice, školy, úřady a také infrastrukturní projekty jako jsou silnice, železnice a mosty. Tehdy jsou využity zdroje a schopnosti soukromého sektoru pro veřejný projekt. V případě brownfieldů je však přesnější pojetí tohoto partnerství definované agenturou CzechInvest jako „spolupráce za účelem využití nevyužívaných prostředků veřejného sektoru

pro zajištění výkonu podnikatelských aktiv".⁷³ Tento pohled je důležitý zejména proto, že brownfield je existující problém, na rozdíl od nevystavěné dálnice, která má být naplněním potřeb veřejnosti. Hlavním úkolem je brownfield regenerovat a až na druhém místě jej využít. Významným rozdílem je také fakt, že partneři definují společně svůj záměr a mají na něj tedy oba vliv.

Toto partnerství předpokládá dlouhodobou spolupráci investora a vlastníka brownfieldu formou pronájmů. Smlouvy se uzavírají na období od 5 let, ale výjimkou nejsou ani spolupráce v rozsahu 20 až 40 let.

Specifikace služeb, které má soukromý dodavatel poskytnout v průběhu smluvního období, musí předem poskytnout veřejně správní orgán. Veškeré platby jsou strukturovány tak, že veřejně správní orgán platí pouze za služby, které mu byly poskytnuty, nikoli za aktiva potřebná pro poskytování těchto služeb.

Po uplynutí smluvního závazku, může partnerství nadále setrvávat, nebo se kterýkoli z partnerů může stát vlastníkem regenerovaného brownfieldu. Druhý partner za předem dohodnutých podmínek z projektu odchází.

Rizika jsou smluvně rozdělena mezi veřejný a soukromý sektor. Konkrétní rozdělení rizika se určuje pro každý projekt zvlášť, podle možnosti zúčastněných stran tato rizika nést. Neznamená to, že by soukromý partner nesl všechna rizika spojená s projektem nebo jejich podstatnou část. To by vedlo k podražení celého projektu. Pravidlem je, že každý z partnerů by měl nést taková rizika, která umí nejlépe řídit.

Veřejně správní partner se musí soustředit na definování cílů, které jsou nezbytné z hlediska veřejného zájmu a kvality poskytovaných služeb. Taktéž zodpovídá za dohled nad jejich dodržováním. Zadavatel specifikuje rozsah a kvalitu požadovaných služeb a provedení stavby je čistě na soukromém partnerovi.

Specifika, která plynou při PPP v kontextu s brownfieldy přináší značné výhody. Zjednodušení právních procesů a participace vlastníka a investora na nepředvídatelných rizicích (kontaminace) jsou jen některé z nich. V programu Nemovitosti (OP PIK), kdy je žadatelem a tedy investorem MSP může dotace na rekonstrukci pronajatého brownfieldu, který je vlastněn územně samosprávním celkem, činit 35 – 45%. Musí být dodrženy podmínky nájemní smlouvy.⁷⁴

⁷³ http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/konference_2016/7_PPP_BF_nor2016_Brno.pdf

⁷⁴ http://www.arr-nisa.cz/iware_cz/files/Seminar_BF_2015/04_Reichl_CzechInvest_PPP_BF.pdf

- **Nestátní dotační zdroje**

Jedná se o dotační programy zejména na podporu památek a soudržnosti regionů. Jejich vyhledateli jsou soukromé subjekty (právnícké osoby, neziskové organizace, případně také fyzické osoby). Přehled aktuálních dotačních možností je dohledatelný například na internetových portálech typu: Propamatky.cz. nebo nadace Neziskovky.cz.

Dále mezi tyto zdroje můžeme zařadit veřejné sbírky (Ještěd 73), občanská sdružení (např. záchrana plastiky před nádražím v Ostravě a dnes umístěné před NPÚ Ostrava), či nesystémové podpory typu HITHIT apod.

Aktuálně například:

- ČSOB pomáhá regionům *„(Žadatelem může být pouze právnická osoba, a to nezisková nebo příspěvková organizace. Právní formy neziskových organizací oprávněného žadatele jsou spolek, obecně prospěšná společnost, nadace, nadační fond, evidovaná církevní právnická osoba poskytující sociální, zdravotnické, vzdělávací a kulturní služby. Cílem programu je finančně podpořit realizaci vybraných veřejně prospěšných projektů a přispět ke zlepšení kvality života v regionech.⁷⁵)“*
- Podpora regionů – nadace ČEZ *„(Grantové řízení Podpora regionů je zaměřeno na podporu veřejně prospěšných projektů. Program lze využít také na ochranu památek.⁷⁶)“*
- Lidé a místo – posilování vztahu k místu *„(Žadatelem mohou být nevládní neziskové organizace, příspěvkové organizace zřizované obcemi a kraji, veřejné vysoké školy, obce do 2 000 obyvatel. V grantovém kole budou podporovány projekty, jejichž cílem je zlepšit podmínky života na území okresů Děčín, Litoměřice, Teplice a Ústí nad Labem. V oblasti podpory Moje obec, můj kraj, můj domov lze grant využít na péči o historické dědictví regionu a jeho památky, k posílení identity a vztahu k místu, poznávání jeho historie apod.⁷⁷)“*
- Fond kultury a umění – Nadace Preciosa *„(Nadace přispívá především nekomerčním právnickým osobám, sleduje hlavně potřeby v regionu na severu Čech (v oblasti Turnov, Jablonec nad Nisou, Liberec, Kamenický Šenov), ve vybraných činnostech působí i celorepublikově. Nadace přispívá především nekomerčním*

⁷⁵ <http://www.propamatky.info/cs/financovani/cela-cr/dotace/csob-pomaha-regionum/1240/>

⁷⁶ <http://www.propamatky.info/cs/financovani/cela-cr/dotace/podpora-regionu/565/>

⁷⁷ <http://www.propamatky.info/cs/financovani/ustecky-kraj/dotace/lide-a-misto-%E2%80%93-posilovani-vztahu-k-mistu/1244/>

právníkům osobám, sleduje hlavně potřeby v regionu na severu Čech (v oblasti Turnov, Jablonec nad Nisou, Liberec, Kamenický Šenov), ve vybraných činnostech působí i celorepublikově.⁷⁸⁾

⁷⁸ <http://www.propamatky.info/cs/financovani/cela-cr/dotace/fond-kultury-a-umeni/167/>

6. ANALÝZA NEVYUŽITÝCH A KONVERTOVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ NA ÚZEMÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE

6.1 SROVNÁVACÍ ANALÝZA PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ V KRAJÍCH ČR

V rámci výzkumu byly vyhodnoceny dostupné informace mapující průmyslové objekty napříč všemi kraji ČR. Výsledky hodnocení včetně grafického zpracování jsou součástí přílohy 10.1.

tab. 5 Rozdělení technických objektů registru VCPD FA ČVUT

ROZDĚLENÍ TECHNICKÝCH OBJEKTŮ REGISTRU VCPD FA ČVUT	
Registr VCPD FA ČVUT	17743
Nové využití a konverze	1732
Původní využití	1069
Provizorní využití	139
Nevyužívané	447
Zbořeno	1720
Nedostatečné informace	12636

Informace o jednotlivých krajích ČR byly sumarizovány a porovnány s fakty zjištěnými o Olomouckém kraji. Zdrojem těchto srovnávacích dat byla databáze Výzkumného centra průmyslového dědictví Fakulty architektury ČVUT. Informace jsou aktuální k datu 1. 9. 2017.

Ze získaných dat vyplynulo, že nejkomplexněji jsou v databázi popsány stavby v Praze a v Olomouckém kraji. Nejvíce objektů průmyslového charakteru je zaevidováno ve Středočeském kraji, nejméně naopak v kraji Zlínském. Nejvíce památkově chráněných technických objektů se nalézají na území hlavního města Prahy, ale rovněž na území kraje Jihočeského. V těchto dvou oblastech také nalezneme nejvíce národních kulturních památek. V Pardubickém kraji se však jako v jediném vyskytuje také památka světového dědictví UNESCO, kterou je zámecký pivovar v Litomyšli. Nejmenší zastoupení stran památkové ochrany mají kraje Zlínský a Olomoucký.

Olomoucký kraj má tedy pro další zkoumání poměrně širokou informační základnu. Počet chráněných objektů je téměř šestkrát menší než u kraje Jihočeského, který má srovnatelný počet evidovaných staveb. Nejvíce vypovídající je však srovnání Olomouckého kraje s Prahou, jelikož je zde popsáno největší (srovnatelné) množství objektů a rozdíl v památkové ochraně je rovněž šestkrát menší. Z toho lze usuzovat, že architektonická kvalita objektů Olomouckého kraje není na tak vysoké úrovni, jako ve srovnávaných krajích, nebo je příslušnými orgány opomíjena.

tab. 6 Porovnání základních informací mezi kraji

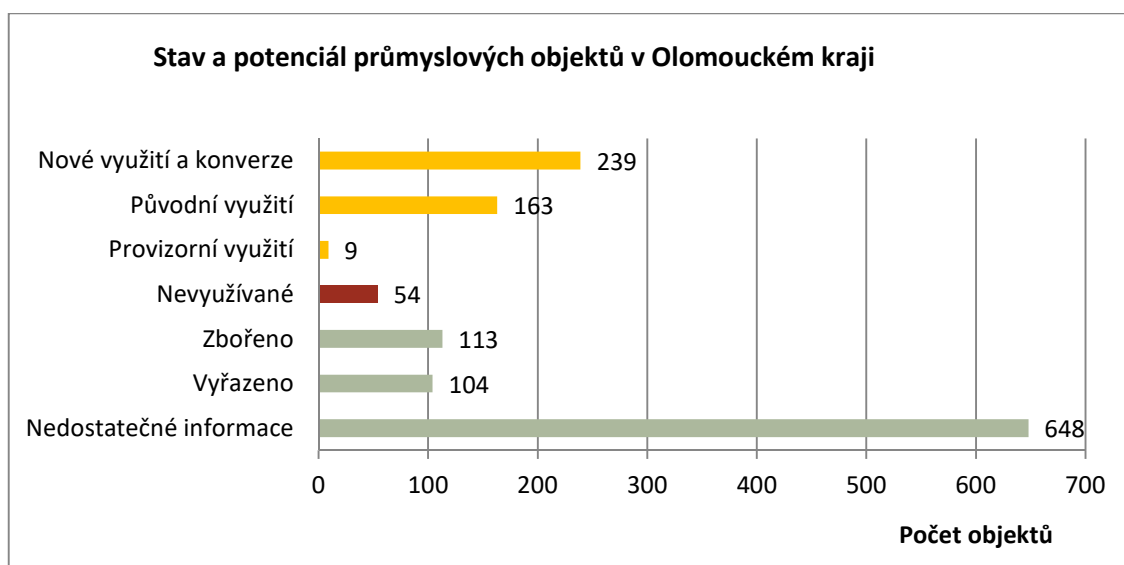
POROVNÁNÍ ZÁKLADNÍCH INFORMACÍ MEZI KRAJI					
Kraj	Počet evidovaných objektů	Počet památkově chráněných objektů	NKP	UNESCO	Stav a potenciál určen u objektů (%)
OLOMOUCKÝ KRAJ	1321	77	2		43,1
HL. MĚSTO PRAHA	1014	436	8		48,2
JIHOČESKÝ KRAJ	1330	433	6		14,8
JIHOMORAVSKÝ KRAJ	803	179	1		25,2
PARDUBICKÝ KRYJ	1041	107	0	1	32
KRÁLOVEHRADECKÝ KRAJ	1535	180	0		36,6
KARLOVARSKÝ KRAJ	1004	109	4		26,2
LIBERECKÝ KRAJ	1190	161	2		15,6
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ	733	138	3		11,9
PLZEŇSKÝ KRAJ	1162	203	5		31,2
STŘEDOČESKÝ KRAJ	2189	276	0		13,1
VYSOČINA	1229	188	2		35,9
ÚSTECKÝ KRAJ	1803	229	0		21,2
ZLÍNSKÝ KRAJ	649	70	1		10

6.2 OLOMOUCKÝ KRAJ

V rámci bližšího zkoumání bylo evidováno v Olomouckém kraji **1321** záznamů o průmyslových objektech (*Zdroj: Informace zpracovány z Registru VCPD FA ČVUT, stav k 1. 9. 2017 a publikace Industriální topografie - Olomoucký kraj⁷⁹*). Z dalšího zkoumání bylo vyřazeno **752** záznamů, o kterých nebylo zjištěno dostatek informací pro další zpracování. Jejich legitimita by tedy byla sporná. Jedná se zejména o drobné stavby, často ve špatném technickém stavu, dále objekty značně stavebně změněny a drobné objekty nedostatečné relevance vzhledem ke snaze mapovat původní a budoucí využití průmyslových objektů. Například specifické stavby dopravní (mosty, viadukty, dopravní pomníky a jiné technické památky, které jsou významným historicko-architektonickým dokladem technického vývoje dané oblasti. Jejich potenciál pro změnu využití, či hledání dalších souvislostí pro zachování průmyslových staveb a areálů je však mizivý. Část záznamů byla vyřazena pro duplicitu a nevhodné zařazení objektů jiné funkce mezi technické památky (kašny, pošty aj.) Další **113** objektů bylo již v posledních letech zbořeno. Původnímu účelu doposud slouží **163** areálů, přičemž velké procento tvoří stavby drážní (železniční stanice a pomocné drážní objekty). Finálně byly specifikovány objekty, které našly nové využití. Jedná se o **223** objektů, které se přizpůsobily aktuálním potřebám formou jiné průmyslové funkce nebo byly konvertovány k neprůmyslovým účelům a to včetně staveb využívaných zatím provizorně. Tyto objekty byly podrobně zkoumány a byl u nich sestaven soubor dat tvořící podklad pro vyhodnocení stanovených kritérií a jejich dopadu na využitelnost aktuálně opuštěných průmyslových objektů. V tomto kraji jich je momentálně evidováno **54**.

⁷⁹ VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. Industriální topografie - Olomoucký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. ISBN 978-80-01-05230-3.

tab. 7 Stav a potenciál průmyslových objektů v Olomouckém kraji



6.3 ROZBOR PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE

Jak již bylo řečeno, základní bází rozboru nově využitých průmyslových objektů jsou data získaná z Registru VCPD FA ČVUT, která byla aktualizována, dále doplněna a zpřesněna. Na ně navazuje vlastní průzkum v terénu, osobní a elektronická komunikace se zainteresovanými osobami a institucemi. Výzkum se v této fázi omezuje na dvě srovnávané skupiny objektů **NOVĚ VYUŽÍVANÉ** a **NEVYUŽÍVANÉ** průmyslové dědictví. Další výzkum se tedy netýká objektů, které si zachovaly **PŮVODNÍ VYUŽITÍ**.

Kompletní přehled sebraných dat a jejich kategorizace je součástí tabulky **ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ HODNOCENÍ VYUŽÍVANÝCH A NEVYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ** v příloze 11.2.

Na základě shromážděných dat byly kategorie hodnocení objektů seskupeny do dvou vrstev jevů. První jevy lze **kvantifikovat**, jelikož struktura jejich vyjádření je jednoduchá a jasná (viz příloha 11.2). Druhá vrstva jevů (kritérií) je ve svém posouzení složitější a musí být podrobněji popsána. Tyto jevy jsou označeny jako **specifické**. (tab. 5)

tab. 8 Specifické jevy

SPECIFICKÉ JEVY	
Autenticita - míra zásahu	Intenzivní zásah
	Středně int. zásah
	Minimální zásah
Hodnoty a limity území	Přírodní hodnoty
	Kulturně historické hodnoty
	Prostorové a kompoziční
	Hodnoty osídlení a infrastruktury (civilizační)
	Nehmotné hodnoty
Možnosti financování	Fondy EU
	Rozpočtové dotace
	Soukromé zdroje
SWOT ANALÝZA	Sever regionu
	Jih regionu

Následně bylo srovnáno procentuální zastoupení jednotlivých kvantifikovatelných jevů u využitých a nevyužitých objektů a obecně popsány jejich vzájemné souvislosti. Podrobněji jsou definovány jevy, jejichž zastoupení je rozdílné. Vychází se z předpokladu, že právě takovéto rozpory mezi oběma referenčními skupinami (využité vs. nevyužité stavby) mohou odhalit možné příčiny chátrání těchto objektů.

Z obecného srovnání skupin využívaných a nevyužívaných staveb vyplynula rozdílná vyváženost kvantifikovatelných jevů. U některých byla zjištěna silná jednostrannost zastoupení, čímž se minimalizoval, nebo eliminoval vliv takového jevu na výsledek. U jevů, které byly ve své kategorii zastoupeny rovnoměrně, bylo relevantní vzít v úvahu jejich vzájemnou kombinaci. Dále byly vymezeny podskupiny jevů vykazující podobné charakteristiky. Mezi relevantními podskupinami pak byly dále sledovány vzájemné interakce, ze kterých vyplynuly nejčastěji se vyskytující kombinace jevů.

U vybraných reprezentantů byla, kromě kvantifikovatelných jevů, popsána: autenticita jednotlivých částí objektu, podrobněji stanoveny hodnoty území, zjištěna podrobná připravenost pozemku, poprány možnosti financování a vygenerovány vhodné předpoklady využití dle SWOT analýzy Olomouckého kraje.

6.4 ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

6.4.1 AUTENTICITA – MÍRA ZÁSAHU

Ze získaných údajů týkajících se nově využívaných objektů Olomouckého kraje vyplývá, že zásahy do konstrukce lze dělit dle historických epoch. Vzhledem k dlouhé historii objektů mají zásahy nejen různou dataci, ale i motivaci. V první řadě se jedná o přestavby a přístavby na základě změny technologických postupů, či celkové změny odvětví průmyslu. Toto jsou změny, jež se datují převážně do období před druhou světovou válkou, nebo těsně po ní a jeví se jako méně invazivní. Zásadní roli v současné podobě mnoha staveb hrály abstrahující úpravy objektů ve jménu funkcionalistických ideálů. Ty byly aplikovány v ne zcela vhodné formě zejména v 70. a 80. letech 20. století. Toto období lze charakterizovat nepřípadnými úpravami fasád, odstraněním architektonických detailů a nerespektováním původního výrazu stavby. Architektonické kompozice objektů jsou narušeny nevhodnými přístavbami. Ty nerespektují výraz ani měřítko původních staveb. Areály jsou často rozšiřovány o nové objekty podprůměrné architektonické hodnoty bez zřetele na zachování původních kompozičních záměrů. Rozdíl mezi změnami na počátku 20. st. a v jeho druhé polovině je zejména v bagatelizování řemeslných hodnot původních objektů a jejich záměrné likvidaci. Zásahy, ke kterým docházelo od osmdesátých let, byly motivovány zejména zlepšením fyzikálně technických parametrů budov a jejich rozšířením. Na úpravách je zřejmé, že využitelnost objektů při minimalizaci nákladů s tím spojených byla častým východiskem. To je podstata i úprav z předchozích let, pouze s novými materiály a pestrou barevností fasád. Nevhodné použití nových technologií mimo jiné mění mikroklima objektů, což může vést k jejich degradaci.

Autenticita objektů byla v první fázi výzkumu posuzována globálně pro budovu jako celek. Tento obecný postoj se záhy projevil jako nedostačující. Přestože je možné shrnout působení principů autenticity do určitého celku, pro popis objektů není dostačující, neboť mohou být jednotlivé části velmi nesourodé. Následně tedy byly u vybraných objektů posuzovány jejich části separátně a autenticita objektu byla zařazena mezi jevy specifické, vyžadující podrobnější zkoumání.

Na objekt bylo nahlíženo z následujících poloh:

- Exteriér

Z hlediska exteriéru byla zkoumána celková kompozice areálu, dostavby, nástavby a jiné prostorové souvislosti objektů i jejich krajinné návaznosti. Zde byla zohledněna původní kompozice areálu, stejně jako jeho rozšiřování vlivem změny technologie a kapacity.

- Interiér

Interiérové zásahy byly soustředěny na změny původních dispozic formou vestaveb, vložených konstrukcí příček i stropů.

- Prostor a konstrukce

Zvláště byla hodnocena celistvost původních nosných prvků horizontální i vertikální konstrukce a jejich znehodnocení nevhodnými úpravami a zakrytím. V tomto směru se hodnocení dotýká i detailů nosných konstrukcí (hlavice a patky sloupů, nosníky, spřažení zdiva aj.) Rovněž je zde zařazena autenticita vertikálních komunikací a detail jejich provedení.

- Detail a stavební výplně

Zcela individuálně je nutno zkoumat architektonické detaily výplňových prvků (dveře, okna, vrata, světlíky aj.) a fasád (ornamenty, nápisy, štuk, aj.)

- Technologie

Technologie jsou významným pozůstatkem utilitárního zaměření stavby a jejich zachování je nutno posuzovat jako separátní hodnotu stavby samotné (patří sem veškeré stroje, rozvody médií, transmisní hřídele, dopravníky, shozy aj., rovněž případně samostatně stojící technologie).

V těchto intencích byly kategorie kvality rozděleny jako:

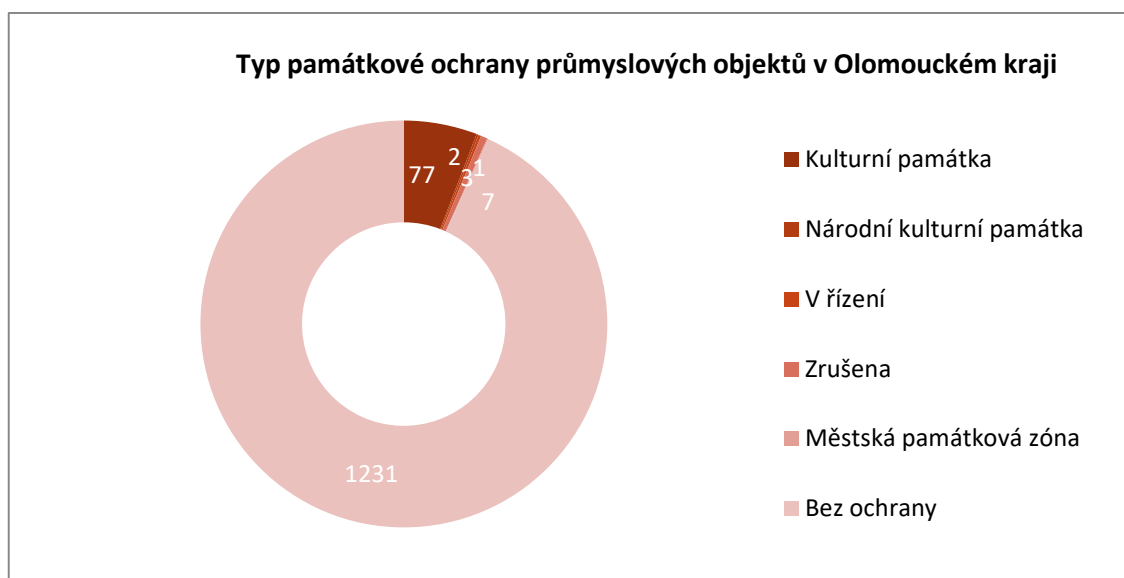
- Výrazně stavebně změněno (intenzivní zásahy)
- Středně stavebně změněno (středně intenzivní zásahy)
- Mírně stavebně změněno (minimální zásahy)

Na základě vyhodnocených údajů bylo zjištěno, že míra zásahu do konstrukce je u využívaných objektů vysoká. Snaha o zachování autenticity je patrná zejména u staveb podléhajících památkové ochraně a to jen v míře nezbytně nutné.

Míra autenticity je také závislá na snaze majitelů a zainteresovaných orgánů o nalezení nejšetrnějšího, snad i reverzibilního řešení. Hlavním úskalím v tomto smyslu bývají zvýšené nároky na zlepšení fyzikálních parametrů objektů při současném zachování architektonického výrazu.

6.4.2 JEDINEČNOST

V Olomouckém kraji je **77** technických objektů vyhlášeno kulturní památkou. (Mimo to byly dva objekty zařazeny mezi národní kulturní památky. Jedná se o **vodní elektrárnu Háj u Mohelnice**⁸⁰ a **ruční papírnu ve Velkých Losinách**⁸¹. Obě stavby slouží svému původnímu účelu, a proto nebyly zahrnuty do tohoto výzkumu.



obr. 8

Ze **77** kulturních památek slouží **23** objektů původnímu účelu, **32** objektů našlo nové využití a pouze **13** je nevyužíváno. Z toho plyne, že památková ochrana objektů není brzdou jejich využití, jak je často argumentováno. Zbýlých **9** záznamů představuje objekty s nejasným využitím. Jedná se o rudné doly a větrné mlýny, které jsou na soukromém pozemku u rodinných domů. Jejich využití je však na pomezí rodinného pomníku a hospodářského stavení.

Původnímu účelu slouží zejména železniční stanice (4 z nich jsou památkově chráněné), dále již zmíněná ruční papírna, 2 vodní elektrárny, knihtiskárna, několik speciálních objektů dopravních

⁸⁰ Vodní elektrárna Háj vznikla na samotě, kde stával vodní mlýn. Ten svými vodními koly krom pohonu mlýnského zařízení umožnil osvětlit nejdříve vlastní provoz a později zásoboval elektřinou i sousední obce. V letech 1909 – 1912 zde byla vybudována elektrárna v secesním stylu. V letech 1920 – 1923 následovala výstavba nové elektrárny s vilou od architektů Bohuslava Fuchse a Josefa Štěpánka (z dílny Jana Kotěry). Jedná se o významný doklad architektury na pomezí kubismu a purismu. Právě tento objekt je zapsán na seznamu Národních kulturních památek.

⁸¹ Velkolosinská ruční papírna byla založena před rokem 1596 Janem mladším ze Žerotín a jedná se o nejstarší dosud fungující objekt svého druhu v Evropě. Svou dnešní pozdně barokní podobu získala po roce 1826. Hlavní objekt nese charakteristickou mansardovou střechu krytou šindelí se čtyřmi řadami větracích vikýřů. V části objektu je dnes také muzeum ručního papíru.

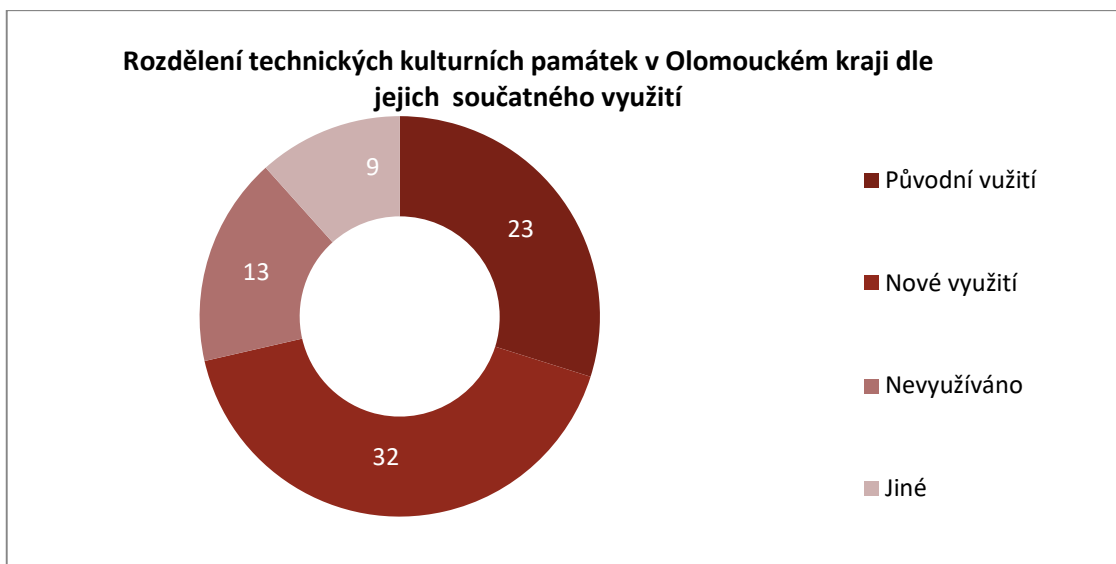
(mosty silniční, železniční, pěší; památník) a provozuschopný je i Maršálkův větrný mlýn holandského typu v Partutovicích.

Nově využitě památkově chráněné objekty našly druh uplatnění dle velikosti. Menší stavby slouží zejména jako rodinné domy. Rozsáhlejší objemy s rozmanitější typologií jako restaurace, hotely, bytové domy a obchodní galerie. V Olomouci je to *městská dobytčí tržnice*. Halový objekt z režného cihlového zdiva s množstvím zachovalých architektonických detailů.



obr. 9 Městská dobytčí tržnice v Olomouci, Foto zdroj: Daniela Bilan

Mezi nevyužívané kulturní památky patří: Vrchnostenský pivovar v Kokorech, Elektrovodní mlýn Jozefa Vávry ve Vlkoši, Karlova huť v Rapotíně, Šachtová vápenka v Supíkovcích, Vrchnostenský pivovar v Ptení, Městská elektrárna v Přerově, část Měšťanského pivovaru v Olomouci, Mastná tržnice v Olomouci, vápenka Hvozdečko, Vodní mlýn v Branné, Větrný mlýn v Hustopečích nad Bečvou, Slavičský železniční tunel a do určité míry i Sušárna chmele v Odrlicích.



obr. 10

Při hodnocení jedinečnosti objektů byla pro kulturní památky vytvořena zvláštní kategorie, neboť jejich kvality jsou dány ze zákona. Celkové rozvrstvení míry jedinečnosti objektů bylo po vyhodnocení informací pro Olomoucký kraj odstupňována takto:

tab. 9 Zastoupení objektů dle jedinečnosti

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE JEDINEČNOSTI:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	KULTURNÍ PAMÁTKA	5 (11)	17 (10)
•	JEDINEČNÝ OBJEKT	6 (14)	24 (14)
•	O. STANDARDNÍ KVALITY	89 (198)	54 (32)
•	O. PODPRŮMĚRNÉ KVALITY	0 (0)	5 (3)

Do kategorie jedinečných objektů byly zařazeny stavby, jenž jsou dobře dochované a splňují atributy jedinečnosti. Ty jsou vyjádřeny památkovými hodnotami popsány v kapitole 5.1.1.

U těchto objektů by bylo vhodné uvažovat o památkové ochraně, nebo alespoň zohlednit jejich kvality v rámci územního plánování. Tím by byly stavby ochráněny před nevhodnými úpravami. Příkladem takového řešení je areál cukrovaru v Bedihošti, který se nachází na pozemku funkčně označeném jako „plochy specifické výroby (plocha změn)“.

(Severní část bývalého cukrovaru je navržena pro plochy výrobní, smíšené specifické s návrhem konverze využití území při zachování prostorové struktury s kvalitní architekturou průmyslových objektů 19. století; polyfunkce při vzájemném respektování potřebných hygienických požadavků.⁸²) Přímo v územním plánu je tedy umožněno konvertovat bývalý průmyslový areál na polyfunkční.

Ani takovýto přístup však není zárukou, že bude objekt zachován. V případě Bedihoště nemá majitel dostatek financí na opravu objektů a jakékoli záměry jiných investorů zde v minulosti ztroskotaly. Majitel tedy plánuje areál srovnat se zemí, jakmile bude mít na demolici dostatek prostředků. Odhadovaný horizont je 10 let. Přitom tento areál můžeme směle zařadit mezi jedinečné stavby.



obr. 11 Cukrovar a rafinerie v Bedihošti, v současnosti chátrá – příklad jedinečného objektu,
Foto zdroj: Daniela Bilan; Eva Kašílková

Z toho vyplývá, že i dobrá vůle orgánů státní správy musí být pouze prvním krokem, který vyžaduje další opatření zajišťující reálnou možnost nového využití staveb. Především vůli objekt, včetně jeho památkových hodnot, ochránit před degradací. A to jak časovou, tak uměleckou, jak naznačuje další členění.

Kategorie standardní kvality zahrnuje největší skupinu objektů. Spadají sem stavby, které jsou buď poměrně dobře dochovalé, ale svou architekturou nevybočují z průměru, nebo jsou to stavby, které byly do té míry změněny, že jejich původní výraz lze stěží identifikovat.

⁸² Výňatek z Územního plánu města Bedihošť.



obr. 12 Stavby zařazené do kategorie standartních objektů - vlevo Obilní skladiště Hospodářského družstva v Litovli; v současnosti se přestavuje na ubytovací zařízení a hudební klub; vpravo Městský pivovar v Prostějově, později výroba knoflíků Kornolith; v současnosti přestavěn na byty.
Foto zdroj: Daniela Bilan

Mezi objekty podprůměrné kvality byly zařazeny stavby, které vznikly v pozdějších letech a svým zpracováním mají spíše dočasný charakter. V rámci hodnocení sem byly zařazeny areály, v nichž byla většina původních staveb zbořena a nahrazena soudobými budovami. Jedné se také o objekty, které jsou součástí areálů a mají doplňkovou funkci (např. vrátnice, sklad) a svým umístěním znehodnotili původní stavby. Druhá skupina staveb se však v celkového hodnocení jedinečnosti neprojeví, neboť se v širším měřítku nejedná o tak závažnou okolnost. Důsledky nevhodných přístaveb a posouzení jejich hodnot je věcí podrobného individuálního posouzení areálů.



obr. 13 Parní pila Jeseník Bukovice - areál pily byl v roce 2017 zbourán a zůstal jen jeden obslužný objekt, který je přestavěn na dílny. Zbytek území je rozparcelováno a bude zde individuální bydlení.
Foto zdroj: Daniela Bilan



obr. 14 Akciový pivovar v Prostějově (**jedinečný objekt**), který by zasluhoval památkovou ochranu, je u vjezdu nevhodně zastíněn budovou vrátnice (**podprůměrný objekt**)
Foto zdroj: Daniela Bilan

Při bližším zkoumání bylo mezi jedinečné objekty zařazeno 14 záznamů nově využitých (6 %) a 14 záznamů nevyužitých staveb (24 %). Při převedení na procenta je zřejmý rozdíl 18 %.

Z údajů vyplývá, že do hodnocení jedinečnosti staveb se nejspíš promítá jejich autenticita a dochovalost. U objektů, které již byly konvertovány, pravděpodobně došlo alespoň k částečné ztrátě specifických rysů stavby. Jak vyplynulo z výzkumů v terénu, opuštěné stavby si často uchovávají více ze své minulosti. Záleží při tom pochopitelně na historii jejich využití. Ať už se jedná o detaily, konstrukci, hmotové uspořádání, či jiné znaky, jejich dochovalost může být překvapivá. Konverze, přestože znamená nový život objektu, současně přináší velká rizika ztráty autenticity. Záleží pak na míře zásahu a pokoře navrženého řešení. Naprostá ztráta autenticity je patrná např. na bývalém Městském pivovaru v Prostějově (obr. 50). Z původního objektu se zachoval jen nosný systém. Konstrukce byla zvýšena o jedno podlaží, fasáda prolomena novými okenními otvory a domodelována balkóny a falešným rizalitem s barevnou členitostí omítek. Na původní funkci neodkazuje zhora nic.



obr. 15 Elektrovodní mlýn Josefa Vávry ve Vlkoši - kulturní památka bez využití se skvěle dochovalým interiérem včetně technologických zařízení
Foto zdroj: Daniela Bilan

Naprostá většina zkoumaných staveb spadá do kategorie standardní kvality. Jedná se o 198 objektů nově využitých a 32 objektů nevyužitých. Do kategorie podprůměrné kvality byly nakonec zařazeny jen 3 záznamy nevyužitých objektů. Jednalo se o stavby výrazně stavebně narušené, nebo vykořeněné ztrátou kontextu zbořených hlavních budov areálu.

6.4.3 TYPOLOGIE

Ze získaných údajů vyplývá, že nejlépe využitelné jsou objekty o malých dimenzích. V rámci výzkumu byly označeny jako nízkopodlažní, či drobné stavby. Jedná se o objekty jedno a dvou podlažní o malých rozponech. V případě drobných objektů se svým charakterem přibližují dimenzím rodinného domu. Jsou to často stavby z doby předindustriální, zejména mlékárny. Výzkum ukázal, že nízkopodlažní stavby jsou dobře využitelné i v případě, že se nejedná o samostatný objekt, ale o areál, či komplex budov sestavený z nízkopodlažních objektů.

tab. 10 Zastoupení objektů dle samostatně se vyskytující typologie

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE SAMOSTATNĚ SE VYSKYTUJÍCÍ TYPOLOGIE:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	JEDNOÚČELOVÝ	3 (5)	9 (5)
•	VÍCEÚČELOVÝ ETÁŽOVÁ	11 (24)	15 (9)
•	VÍCEÚČELOVÝ HALOVÝ	0 (1)	5 (3)
•	NÍZKOPODLAŽNÍ	35 (78)	27 (16)
•	KOMBINOVANÉ	51 (115)	44 (26)

V přehledu jsou uvedeny počty zastoupení typologií vyskytujících se separátně (jako jeden objekt, komplex staveb, nebo areál). Minimální zastoupení mají halové budovy. Překvapivě je to méně, než u objektů jednoúčelových. V celkovém typologickém zastoupení však vedou nad etážovými objekty a to v kombinaci s jinými typologiemi, jak je naznačeno v tabulce níže. Zde je znázorněno rozvrstvení typologií, jenž se vzájemně doplňují v různých kombinacích. Z celkového počtu zkoumaných staveb se jedná zhruba o polovinu. Vzhledem k provozním návaznostem a potřebám jednotlivých výrobních procesů na specializaci prostoru, je logická segregace jednotlivých hmot v rámci větších celků. Kupříkladu pivovary svou složitostí různých na sebe navazujících procesů tvoří většinou kombinaci všech výše uvedených typologií.

tab. 11 Zastoupení jednotlivých typologií v kombinaci s jinými

ZASTOUPENÍ JEDNOTLIVÝCH TYPOLOGIÍ V KOMBINACI S JINÝMI:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	JEDNOÚČELOVÝ	24 (55)	29 (17)
•	VÍCEÚČELOVÝ ETÁŽOVÁ	8 (19)	23 (14)
•	VÍCEÚČELOVÝ HALOVÝ	26 (58)	20 (12)
•	NÍZKOPODLAŽNÍ	42 (94)	28 (17)

Při vzájemném porovnání skupiny využitých a nevyužitých staveb je zřejmý rozdíl zejména v zastoupení etážových budov. V samostatném zastoupení se jedná pouze o nárůst 4 %, v kombinovaném zastoupení však už celých 15 %. U objektů nízkopodlažních je naopak méně staveb nevyužitých a více využitých. V samostatném zastoupení o 8 %, v kombinovaném o 14 %. Pokud bychom tedy měli vycházet z typologie, větší podíl nevyužitých jednotek mají etážové stavby, ale také jednoúčelové a nepatrně také halové stavby.

6.4.4 DATACE OBJEKTU

Do kategorie objektů industriální modernistické byly původně zařazeny pouze areály, či samotné stavby, u kterých byly převládající konstrukce z železobetonu. Je důležité zdůraznit, že se jedná o dominantní konstrukce, neboť je posuzován současný stav objektů. Ty doznaly po dobu svého života řadu změn, jak při revitalizaci původních staveb, tak při dostavbách nových částí. Fragment předindustriálního areálu v modernistické zástavně nových částí tedy byl v rámci celku zařazen do industriální modernistické epochy. V tomto případě tedy výsledek použité metody může být zavádějící.

Časové zařazení průmyslových areálů a komplexů je podstatně složitější. Podepisují se na něm změny technologických provozů, kapacity i celých odvětví výroby. V rámci těchto změn jsou jednotlivé hmoty představovány a doplňovány i bourány. Datace takového areálu pak vyplývá z těchto výstavbových etap. V případě samostatného objektu je jeho zařazení mnohem zřejmější. Přestože i u něj dochází ke změnám, asi by nikdo nepochyboval o dataci objektu z 18. století, přistavíme-li na něj v 19. století patro, nebo vyměníme technologie. Původ jeho vzniku

vidíme stále v 18. století. Výstavbou nové výrobní haly v rámci starého areálu se mění datace pouze této haly vůči mateřskému souboru staveb. Areál jako celek má původ stále totožný.

Někdy však může dojít k takovým přerodům hmotového uspořádání, že datace je značně nejednotná. Při časovém zařazení zkoumaných budov byl v první řadě brán zřetel na **nejstarší** záznam o jejich vzniku. Ten byl pak konfrontován s následnými etapami vývoje, které formovaly dnešní podobu díla. Proto je druhým aspektem datace objektů jejich **současný stav**. Pokud z původních budov zbylo jen málo, byly zůstavší budovy zařazeny dle majoritního zastoupení do příslušného časového období.

Při datování vzniku objektů bylo výsledně zjištěno, že naprostá většina staveb spadá do období industriálního (2. pol. 19. st.) s historizujícími tendencemi. Stavby vzniknuvší před polovinou 19. století byly později rovněž přestavovány v době industriální. Početnost objektů industriální éry je logická vzhledem k množství průmyslové produkce dané doby i k nízké míře dochovalosti staveb předindustriálních.

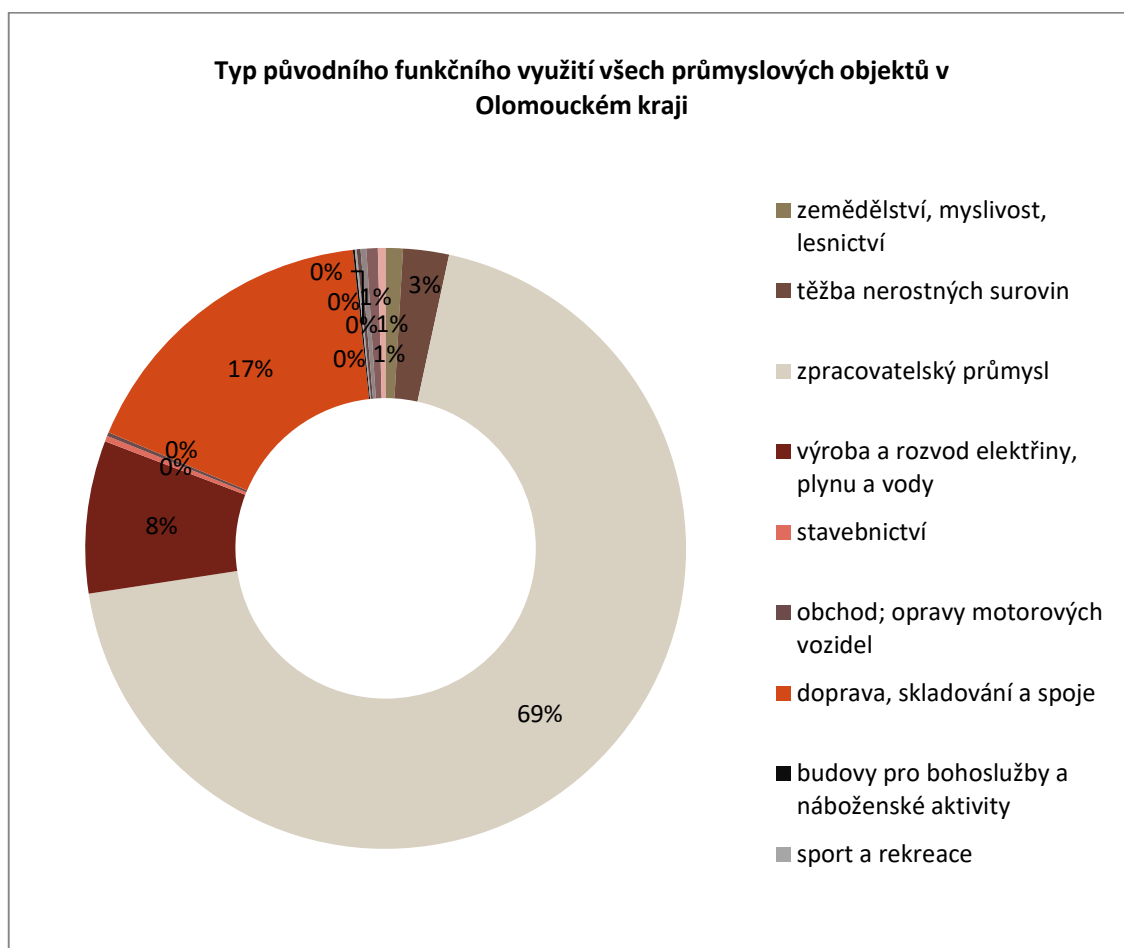
tab. 12 Rozdělení objektů dle datace

ROZDĚLENÍ OBJEKTŮ DLE DATACE:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	PŘEDINDUSTRIÁLNÍ	22 (47)	21 (13)
•	INDUSTRIÁLNÍ - 2. POL. 19. ST.	37 (81)	48 (29)
•	INDUSTRIÁLNÍ - 1. POL. 20. ST.	40 (86)	29 (18)
•	2. POL. 20. ST.	1 (2)	2 (1)

Z celkového rozdělení objektů vyplývá, že stavby předindustriální éry jsou zastoupeny rovnoměrně, zatímco stavby 2. pol. 19. století jsou o 11 % početnější u nevyužitých budov. Stavby 1. pol. 20. století jsou naopak o 11 % více využívány. Z celkového pohledu však tato data nejsou na tolik průkazná, aby sehrála v celkovém hodnocení významnou roli. 11 % v kontextu spletitosti změn areálů, jak jsme si popsali výše, je příliš nízké zastoupení.

6.4.5 ZMĚNA VYUŽITÍ

Z hlediska změny využití byly zkoumány souvislosti mezi využitím původním a novým. Původní využití bylo zjištěno celkem u 974 (z celkových 1321) objektů v Olomouckém kraji nehledě na jejich nynější funkci. Z tohoto počtu celých 69 % (674 staveb) sloužilo v minulosti zpracovatelskému průmyslu. Při tomto určování hrálo roli jejich prvotní zaměření. To se mohlo v průběhu života stavby i několikrát změnit. Typologická forma však byla většinou určující i pro tyto následné změny. Druhou nejpočetnější skupinou byly stavby pro dopravu a skladování se svým 17 % zastoupením. Dále stavby pro výrobu a rozvod médií (elektřinu, vodu, plyn) byly zastoupeny 8 %. Zbylé funkční kategorie se objevily minoritně. Podrobně je uvedeno v následujícím grafu (obr. 14).



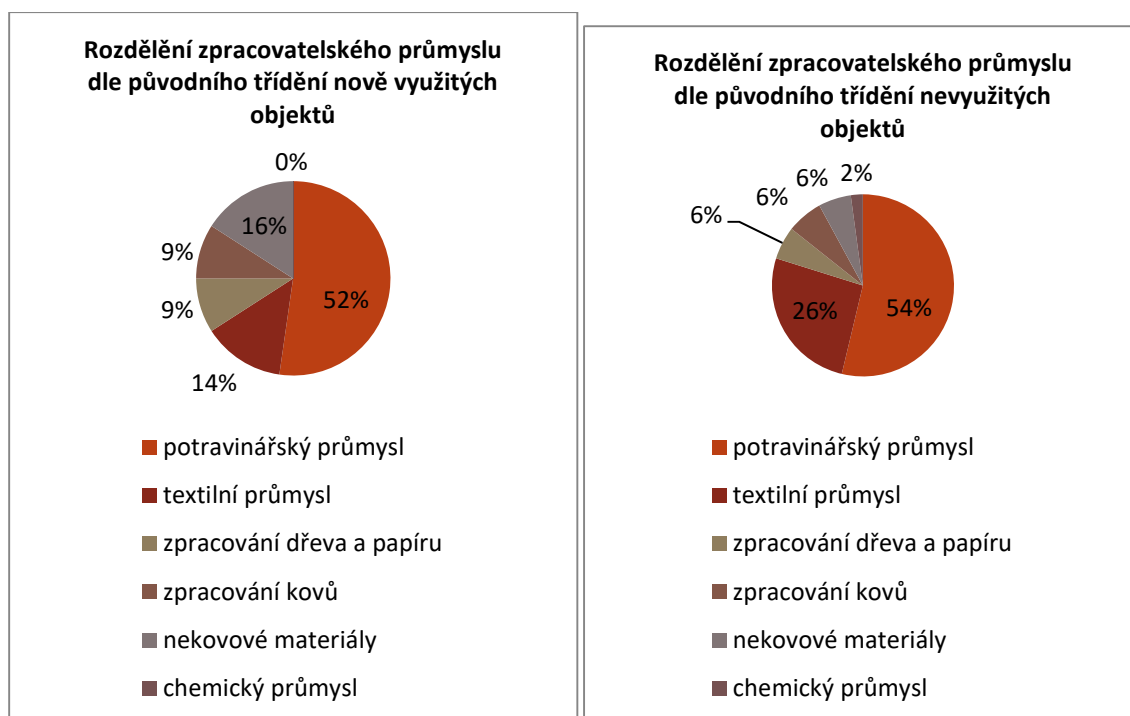
obr. 16

Z toho rozvrstvení vyplývá, že **nejzásadnější roli při hledání nového využití budou mít objekty zpracovatelského průmyslu**. Vzhledem k historickému zaměření regionu je tento údaj

předvídatelný. Jelikož však zahrnuje širokou škálu průmyslových odvětví, je třeba jej dále precizovat.

Při bližším zkoumání byly informace zpracovány zvlášť pro stavby nově využívané a nevyužité. I zde stavby využívané představují skupinu objektů, které našly nové využití, odlišné od svého původního zaměření. Spadají sem jak budovy průmyslového charakteru, tak konverze staveb k neprůmyslovému účelu a rovněž provizorně využitá stavby.

Při srovnání obou skupin je zřejmé, že dominantní postavení zde má průmysl potravinářský. V obou skupinách je zastoupen lehce nadpoloviční většinou. Zbylé typy zpracovatelského průmyslu se mezi zkoumanými údaji vyskytují přibližně stejně, vyjma budov textilního průmyslu. Jejich počet je u nově využitých objektů výrazně vyšší.

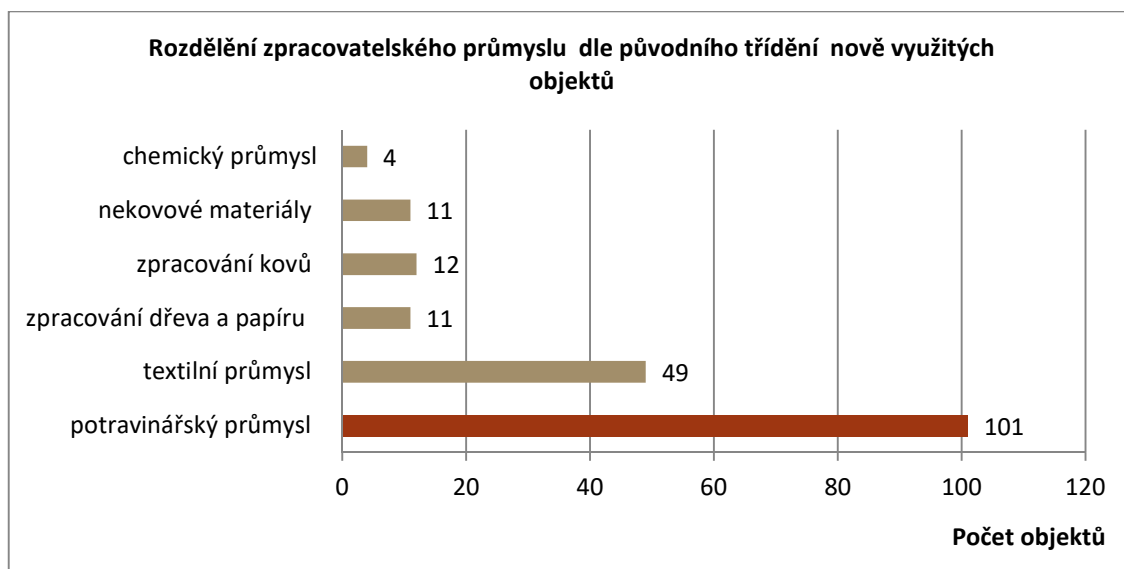


obr. 17

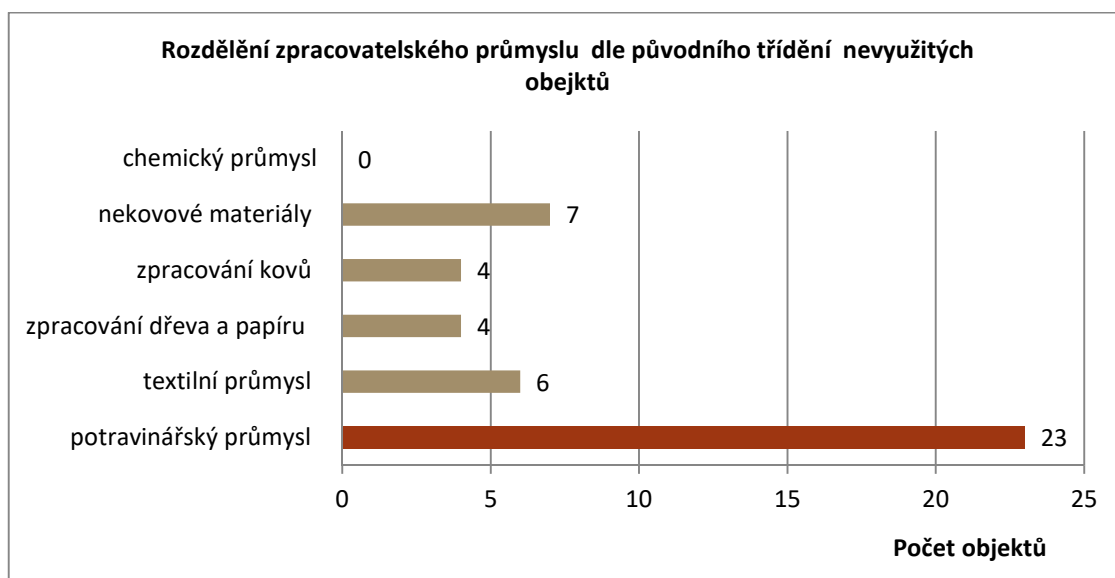
Textilní průmysl je v případě nevyužitých staveb téměř dvojnásobný, což je vzhledem k víceúčelovému charakteru těchto objektů překvapující. Na druhou stranu navazuje na výsledky typologického rozvrstvení zkoumaných staveb. Neboť i v něm měly etážové stavby ve využití deficit. Jelikož jsou textilní závody většinou charakteru etážového, přispívá tato souvislost k potvrzení správnosti zjištěných dat.

Potenciál využití u zbylých typů zpracovatelského průmyslu je zdá se o něco vyšší, než je uplatněno u nevyužitých budov. Vyjma zpracování nekovových materiálů jsou však rozdíly zanedbatelné.

Pokud bychom hledali souvislosti nejen v typologii, ale také v možnosti kontaminace pozemku, nesou stavby potravinářské minimální rizika znečištění. Jejich hojně zastoupení, jak mezi stavbami využitými, tak nevyužitými dává tušit, že se tato početnost týká spíše celkového výskytu tohoto průmyslového odvětví v Olomouckém kraji.



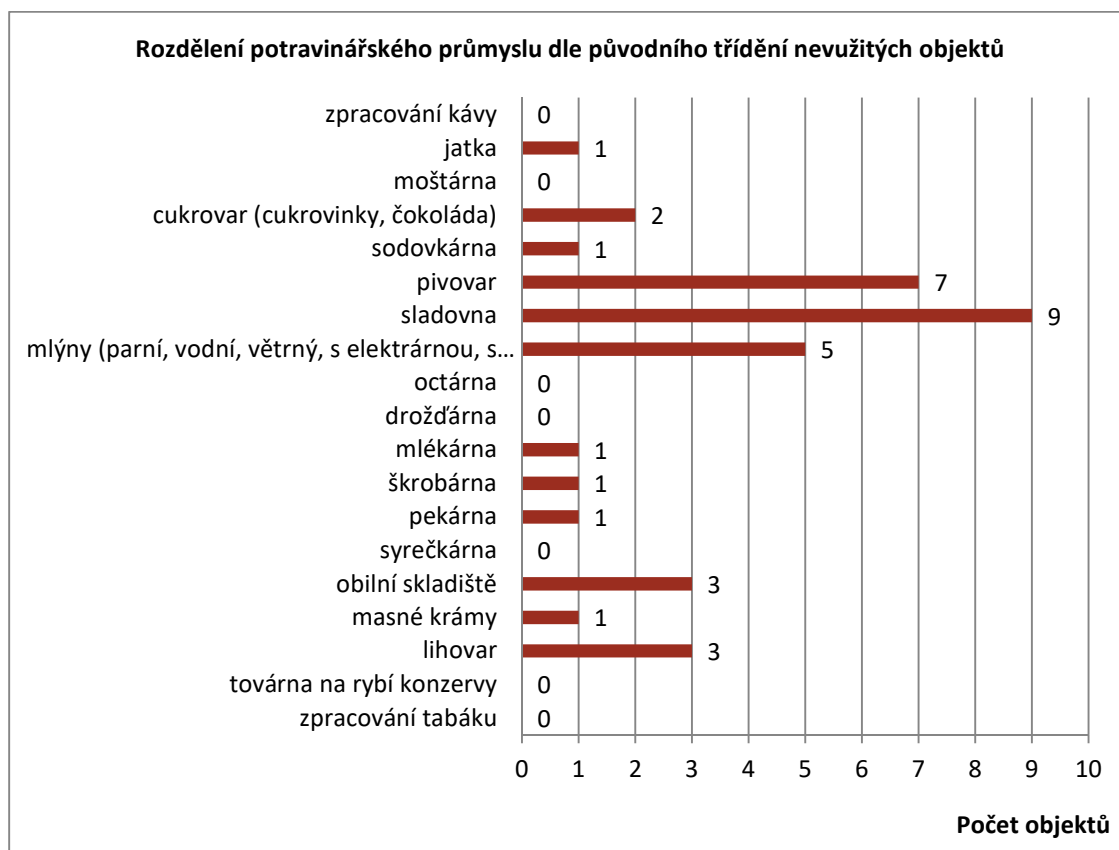
obr. 18



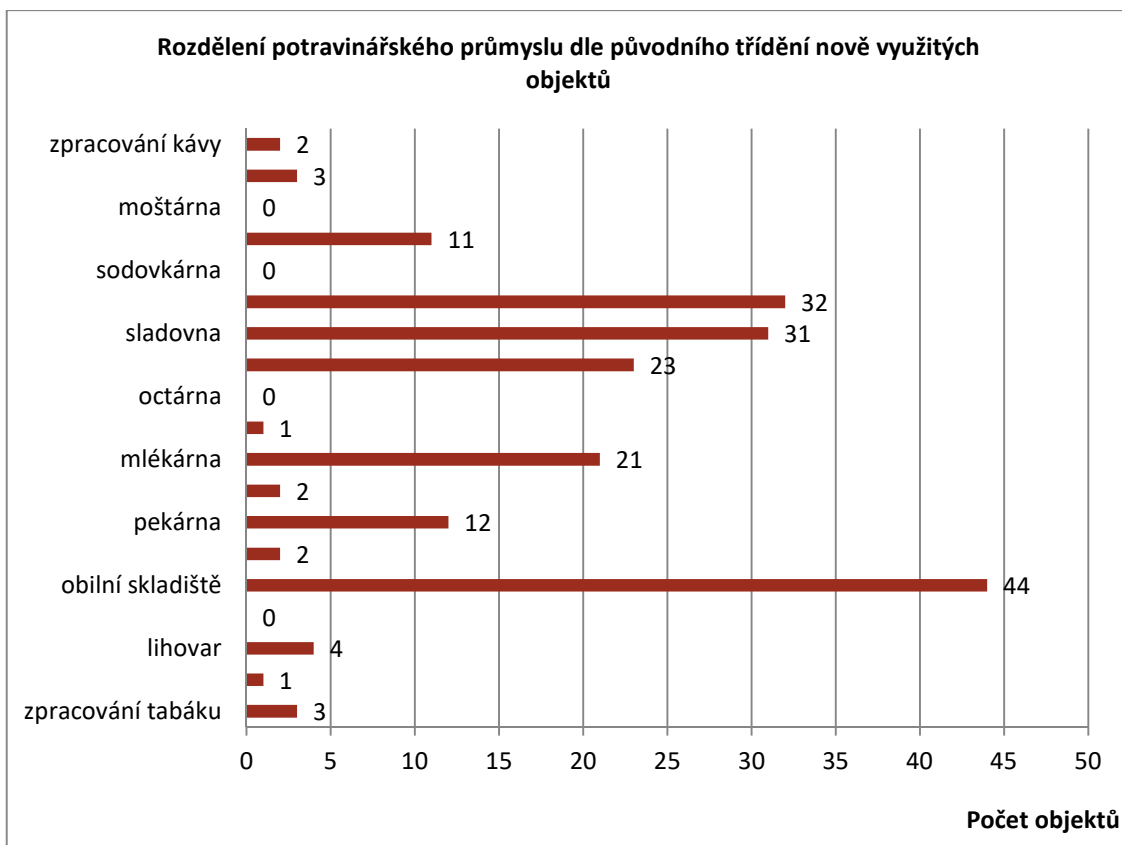
obr. 19

Následující grafy odhalují, jaké konkrétní odvětví potravinářského průmyslu je nejhojněji využíváno a jak je tomu v porovnání s nevyužitými objekty. Ze zjištěných informací vyplývá, že

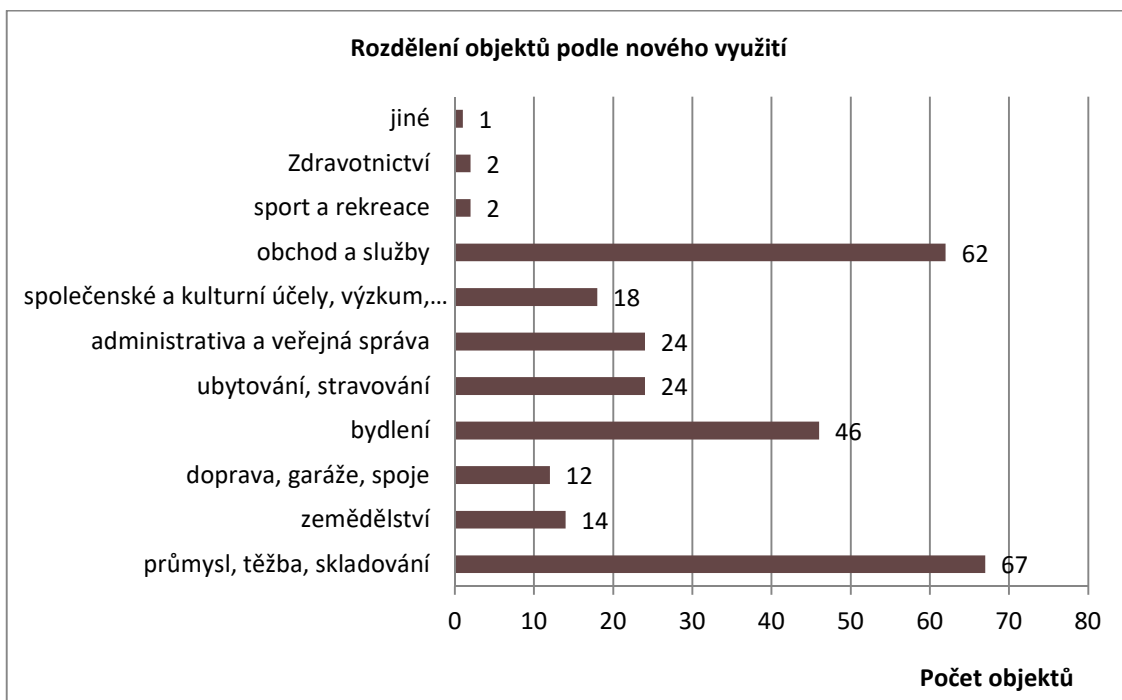
obilní skladiště, stejně jako pivovary se sladovny jsou nejčastěji adaptované stavby. Ze zkoumaného vzorku nevyužitých staveb je rovněž nejvíce objektů v kategorii sladoven a pivovarů. Obilní skladiště se mezi nevyužitými budovami téměř nevyskytují.



obr. 20



obr. 21



obr. 22

V následujícím grafu jsou rozvrstveny zkoumané stavby dle jejich nového využití. Jedná se tedy o objekty, které našly nové využití a byly případně i konvertovány. Nejpočetnější skupinu tvoří

stavby, které jen změnilly odvětví, ale dál jsou využívány v průmyslu a souvisejících provozech (skladování). Téměř stejné množství objektů je využito v obchodu a službách. Výraznou skupinu tvoří i objekty pro bydlení, dále ubytování a stravování a administrativa. U veškerých neprůmyslových funkcí tedy došlo ke konverzi staveb.

6.4.6 TECHNICKÝ STAV KONSTRUKCÍ

Stav konstrukcí zkoumaných objektů byl dobrý, pokud byly aktuálně využívány. Součástí areálů však byly také stavby, které vykazovaly větší míru degradace a to i v rámci staveb památkově chráněných. Na základě zjištěných dat byla míra narušení konstrukcí rozvržena následovně:

1. **OHROŽENO** – degradace nosných konstrukcí je na takové úrovni, že reálně hrozí zřícení
- nutná statická opatření pro stabilizaci konstrukce, případně demolice
2. **CHÁTRAJÍCÍ** – degradace nosných konstrukcí je viditelná, pro stanovení rozsahu a případných opatření je doporučeno statické posouzení
3. **NARUŠENÉ** - některé výplňové konstrukce nebo dílčí interiérové konstrukce jsou lehce narušeny; týká se zejména opláštění - degradace omítek atp. Pro nápravu stavu postačí úpravy nevyžadující statické zásahy.
4. **UDRŽOVANÉ** – konstrukce jsou pravidelně udržovány a renovovány, konstrukce nejsou staticky narušeny, vnější plášť je kompaktní
5. **ZBOŘENO** – v rámci terénního výzkumu bylo odhaleno, že některé stavby byly v posledních měsících zbořeny. Jelikož se jedná o historicky výrazné stavby, z nichž jedna dokonce podléhala památkové ochraně, byly tyto objekty zařazeny do systému k bližšímu popisu.

Zajímavým příkladem je objekt Rolnických družstevních závodů v Horce nad Moravou. Jedná se o areál, který je z větší části využíván (objekty z 1. pol. 19. st.). Celý jej vlastní jedna rodina, která ho postupně přestavěla a pronajímá jej k bydlení a pro drobné služby. Pouze etážová stavba nového mlýna z roku 1922 využita není. V tomto místě jsou totiž složité hydrogeologické poměry, které vyžadují nákladné zásahy. Podlaha objektu je asi 30 cm pod hladinou přilehlé řeky. To způsobovalo průsak cca 20 tis. litrů denně, který musel být nepřetržitě odčerpáván. Majitel provedl nezbytná opatření formou izolace krystalickými hmotami, čímž snížil průsak o dva řády. Zcela však vodu z konstrukce neodstranil. Na radu statika, který celý objekt provizorně zajistil proti zřícení konstrukcí, by nebylo kompletní vysušení zdiva, které bylo pod vodou 100 let bez újmy, příliš prozíravé. Není totiž jasné, jak by

konstrukce v takovém případě reagovala. Objekt je tedy v současné době zajištěn proti degradaci a na svou ochranu si vydělává díky mobilním operátorům, kteří na něj umístili antény pro přenos signálu.



obr. 23 Rolnické družstevní závody Horka nad Moravou – vlevo nevyužitá část areálu; vpravo nádvoří využívané části (bydlení a služby)
Foto zdroj: Daniela Bilan

tab. 13 Rozdělení dle technického stavu konstrukcí

ROZDĚLENÍ DLE TECHNICKÉHO STAVU KONSTRUKCÍ:			
(ks)		Využité % (ks)	Nevyužité %
•	OHROŽENO	0 (0)	10 (6)
•	CHÁTRAJÍCÍ	4 (8)	51 (30)
•	NARUŠENÉ	18 (42)	15 (9)
•	UDRŽOVANÉ	40 (86)	17 (10)
•	ZBOŘENO	1 (3)	7 (4)

Při zkoumání v terénu byla potvrzena akutnost řešení problematiky nevyužitých průmyslových objektů v Olomouckém kraji. Sedm z navštívených areálů bylo zcela, nebo částečně zbouráno a to jen pár měsíců, nebo týdnů před samotnou návštěvou. V případě rolnického akciového pivovaru a rafinerie v Brodku u Přerova jsem byla přímo svědkem demolice majoritní části tohoto ohromného areálu. Asi nejpřekvapivější byla demolice cihelny Eduarda Schmieda ve Štítech. Objekt byl památkově chráněn. V roce 2016 byla tato ochrana zrušena a v létě 2017 zde nalezneme již jen plechové haly soudobé produkce bez architektonických aspirací. Majitel na rekonstrukci neměl finance a vzhledem k typu svého podnikání (kovovýroba) mu stačily nízkonákladové a variabilní plechové haly. Neměl žádnou motivaci k zachování objektu. I zde nalézáme smutný případ nepochopení architektonické a památkové hodnoty stavby.

Tkalcovna hedvábí S. Trebitsch & syn v Šumperku ustoupila částečně už před let výstavbě supermarketu. Atraktivní poloha v těsné blízkosti městského centra naproti autobusovému a železničnímu nádraží byla pro politiku města velmi žádoucí. Na počátku léta 2017 byla zbořena i druhá polovina rozsáhlého areálu. Zachována zůstala jen správní budova.



obr. 24 Cihelna Eduarda Schmieda ve Štítech - vlevo původní objekt; vpravo haly postavené na místě zbořeného areálu

Foto zdroj: Benjamin Frágner VCPD; Daniela Bilan



obr. 25 Rolnický akciový pivovar a rafinerie v Brodce u Přerova - v průběhu bouracích prací
Foto zdroj: Daniela Bilan

Asi polovina nevyužitých staveb chátrá, což znamená, že některé konstrukce byly viditelně narušeny a pro jejich případné využití bude třeba statické posouzení. Šest souborů staveb bylo v tak pokročilém stupni rozpadu a degradace, že záchrana některých objektů není pravděpodobná. Například kruhová vápenka města Olomouce v Grygově má propadlé části podlah i střešního pláště a výrazně narušenou celou vaznicovou soustavu. Celkově je objekt ve špatném stavu. To v kombinaci s jeho okrajovou polohou v těsné blízkosti sociálního bydlení příliš šancí na úspěch neskýtá.



obr. 26 Kruhová vápenka města Olomouce v Grygově
Foto zdroj: Daniela Bilan

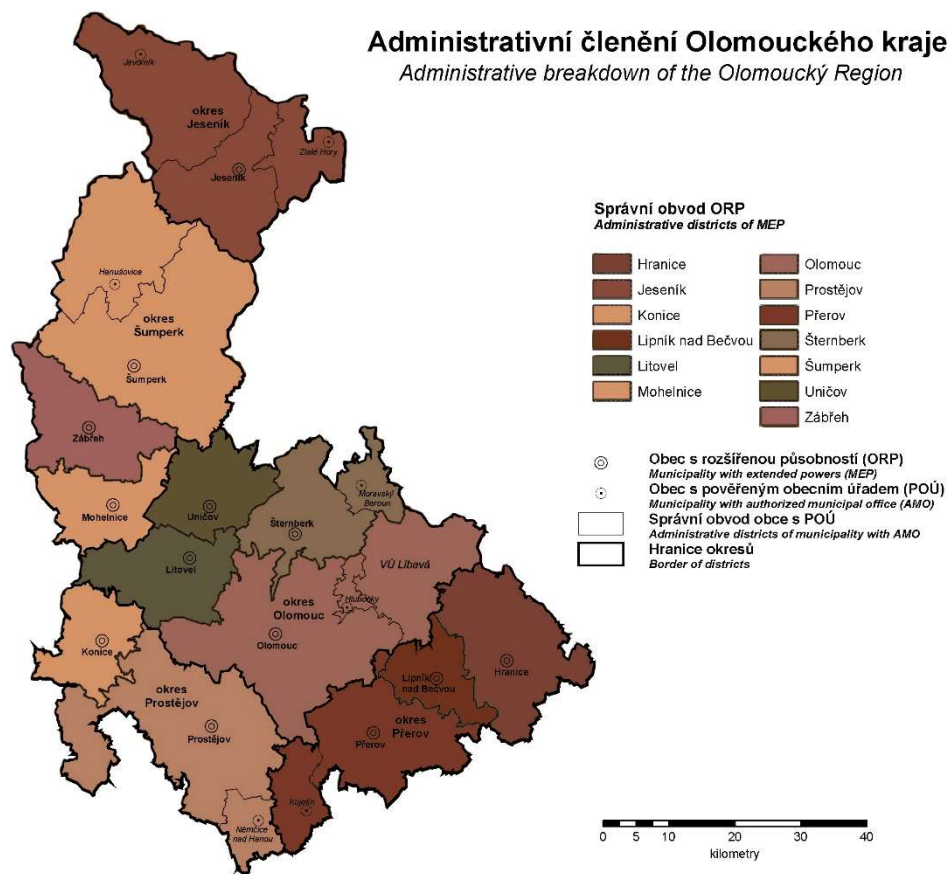
6.5 URBANISTICKÁ KRITÉRIA



obr. 27 Mapa ČR s vyznačením Olomouckého kraje

Poloha v rámci republiky a kraje

Olomoucký kraj se nachází ve střední a severozápadní části Moravy a okresem Jeseník zasahuje do oblasti Českého Slezska. Rozloha kraje činí 5267 km². Administrativně se dělí do 13 správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Na jihu sousedí se Zlínským a Jihomoravským krajem, na východě s Moravskoslezským krajem, sever je lemován hranicí s Polskem a západní část navazuje na kraj Pardubický.



obr. 28 Mapa Olomouckého kraje s vyznačením správních obvodů, Zdroj: český statistický úřad, vlastní úprava

6.5.1 HODNOTY A LIMITY ÚZEMÍ

Tento geograficky bipolární kraj odráží svůj charakter i v zastoupení hodnot území. Jeho různorodost je charakterizována rozsáhlými přírodními plochami na severu, kde se nachází i CHKO Jeseníky. V nížinách mezi Mohelnicí a Olomoucí se rozkládá CHKO Litovelské Pomoraví. V kraji, kromě velkého množství maloplošných chráněných území, nalezneme také řadu národních přírodních rezervací (Hůrka u Hranic, Králický Sněžník, Praděd, ramena řeky Moravy, Rašeliniště Skřítek, Rejvíz, Špraněk, Šerák - Keprník, Vrapač, Zástudánčí, Žebračka). Tyto hodnoty mají vysoký podíl zastoupení. Mimo velkoplošných přírodních hodnot je třeba také uvést významné maloplošná územní jevy, jako je nejhlubší propast v ČR u Hranic, jeskyně a krasy, sirné prameny aj.

V případě civilizačních hodnot měla největší váhu dopravní infrastruktura, zejména pak dálniční spojení D35 a D46 a rozsáhlá síť železnic. V případě silničního napojení byla dálnice, či silnice

vyšší třídy v dosahu zhruba 2km a méně od zkoumaného objektu zahrnuta do užších urbanistických souvislostí a chápána jako dopravní napojení daného místa.

V oblasti Jeseníků lze také vysledovat výhledové kompoziční osy tvořené svahy kopců a jejich údolími. Takovéto geografické uspořádání ovlivnilo tvar mnoha sídelních útvarů. Převažující liniová forma některých sídel má kořeny v krajinném rázu, ale rovněž v historickém členění lenních měst vinoucích se podél hlavních dopravních komunikací. Tento jev ovlivnil výzkum v případě hodnocení polohy zkoumaných objektů v rámci sídelních útvarů. Liniové obce nemají klasické centrum a jejich vztah k objektům je tedy irrelevantní. Rovněž výrazná je kompoziční dominantna vysílače na vrcholu Praděd a celkové panorama Jeseníků, které ovlivňuje celý sever regionu.

Z kulturně-historických hodnot byly v kraji zaznamenány zejména historicky cenné objekty, mezi něž patří hrady a zámky, ale také skanzeny, posvátná a poutní místa aj. Tyto hodnoty zahrnují však i samotné technické stavby jako je nejstarší fungující papírna v ČR ve Velkých Losínách, nebo nejstarší manufaktura na výrobu manchestru v ČR v Šumperku. Níže je rozepsána charakteristika jednotlivých oblastí kraje s vyzdvižením hlavních hodnot území.

Nejsevernější oblast - Jeseníky



obr. 29 Oblast Jeseníků

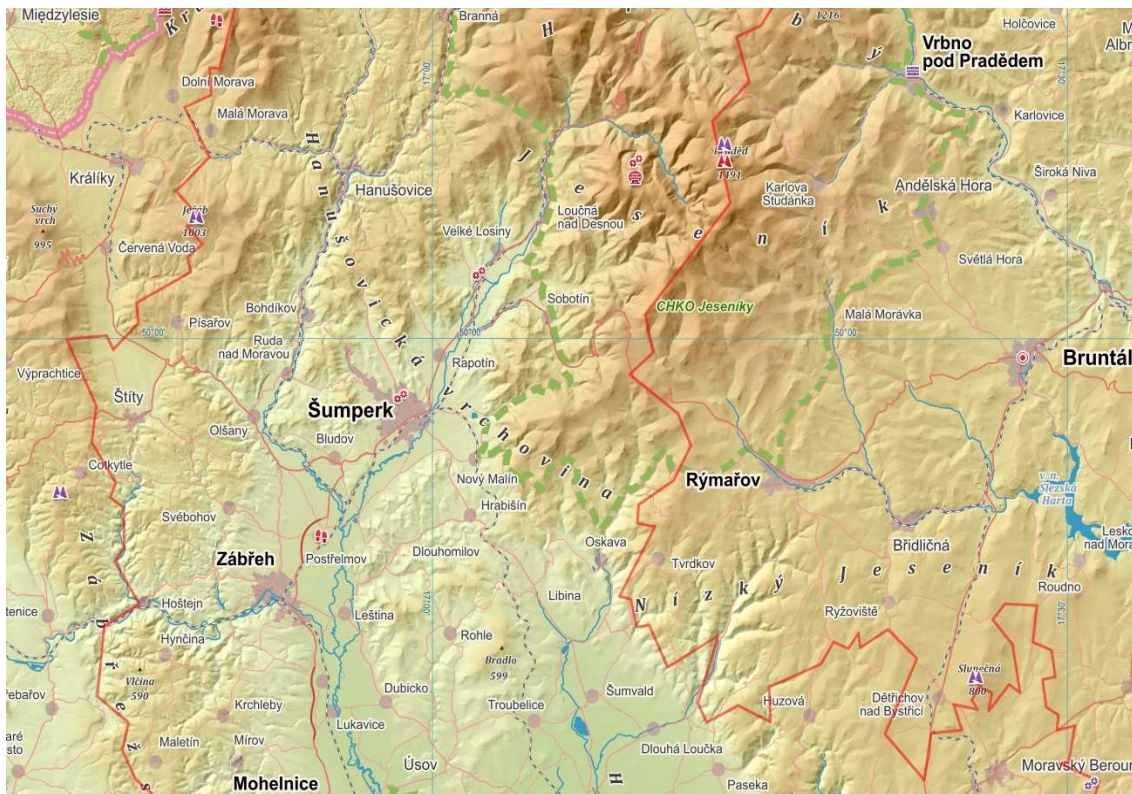
Jedná se o území, které je nejen nejsevernější částí Olomouckého kraje, ale také hranicí ČR. Z toho plyne i jeho devíza v podobě možné příhraniční spolupráce s Polskem. Území je hornaté s četnými kompozičními výhledy a panoramaty horských pásem. Množství přírodních chráněných území je definováno zejména lesnatým porostem. Nalezneme zde také Jeskyně Na Pomezí, či Jeskyně Na Špičáku. Dopravní infrastruktura je na nízké úrovni, zejména v odlehlých územích. Nachází se zde Priessnitzovy léčebné lázně. Poblíž nejvyššího vrcholu Jeseníků Pradědu je situována přečerpávací vodní elektrárna Dlouhé stráně, která byla v roce 2011 vyhlášena veřejným hlasováním největším divem Olomouckého kraje.

V blízkosti jsou také polská jezera, Otmuchovské a Niské. Územím protéká řeka Morava a její přítoky Krupá, Branná a Desná. Pamětihodnosti kulturně-historického charakteru zde reprezentují zámek Jánský Vrch, nebo Zlatorudné mlýny, což je zlatokopecký skanzen.

Tato oblast je tedy silně ovlivněna hodnotami přírodními. Ty jsou zastoupeny v nadprůměrném množství a různorodosti. Jejich význam je celorepublikový. Vlivem členitosti terénu lze na mnoha místech území identifikovat i kompoziční a prostorové hodnoty. Nachází se zde také několik kulturně historických jevů nadregionálního významu. V podstatně menší míře zde

budou zastoupeny hodnoty osídlení a infrastruktury. Neopakovatelnou atmosféru některých částí území lze popsat jako nehmotné hodnoty místa.

Oblast Šumperska a podhůří Jeseníků

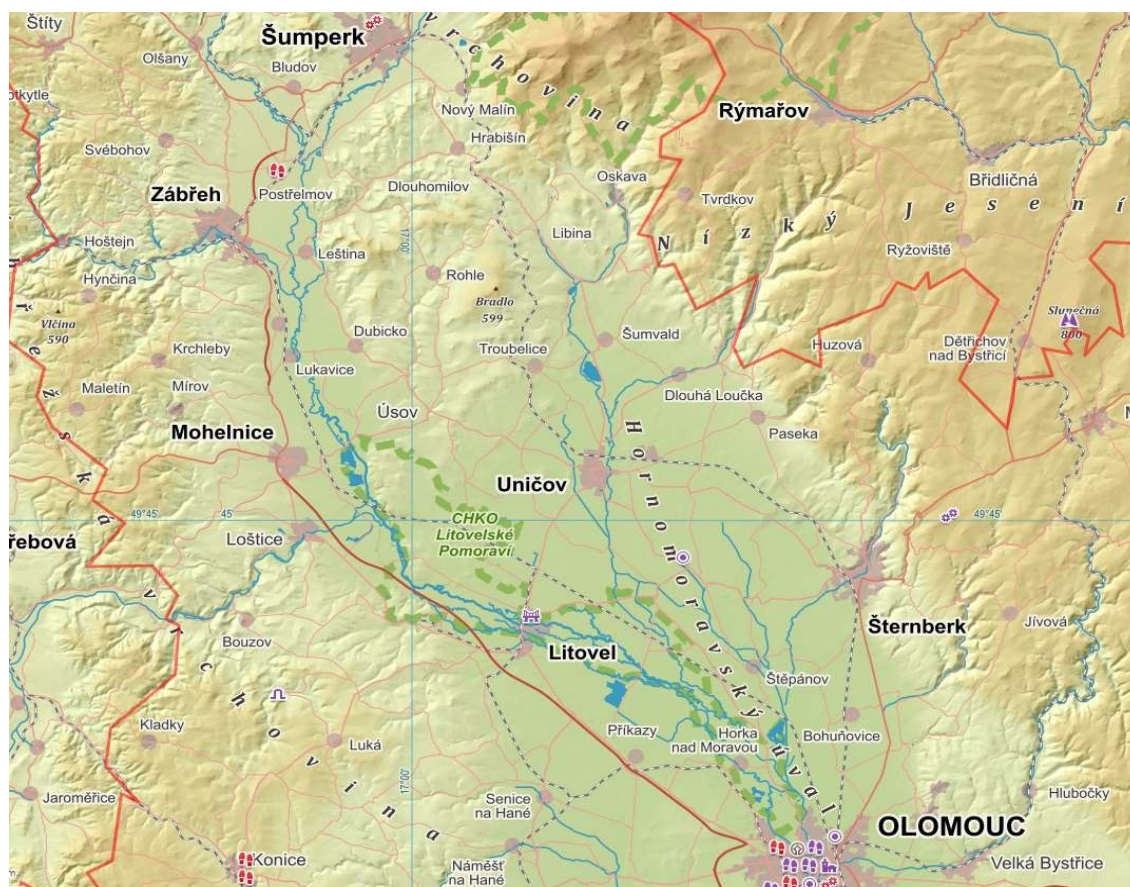


obr. 30 Oblast Šumperska

Jedná se o oblast podhůří Jeseníků s mírně zvlněným terénem, ale i vrcholy dosahujícími v okrajových částech 1000 m n. m. Území je charakterizováno souměstím Šumperka a Zábřehu na Moravě, což jsou kulturní i ekonomická centra oblasti. K nejvýznamnějším objektům území patří zámek a ruční papírna ve Velkých Losínách, také termální prameny a koupaliště (Lázně Velké Losiny) a dřevěný kostel sv. Jana Nepomuckého v Sobotíně. Mezi volnočasové aktivity nadregionálního významu patří také areál akrobatického lyžování ve Štítech a Lázně Bludov. Oblast je v rámci civilizačních a kulturních hodnot spádovým územím pro oblast Jeseníků.

Jedná se o oblast s průměrnými hodnotami osídlení a infrastruktury. Dále lehce nadprůměrným zastoupením hodnot přírodních a kompozičních. V průměrném zastoupení zde rozeznáme i hodnoty kulturní.

Litovelské Pomoraví

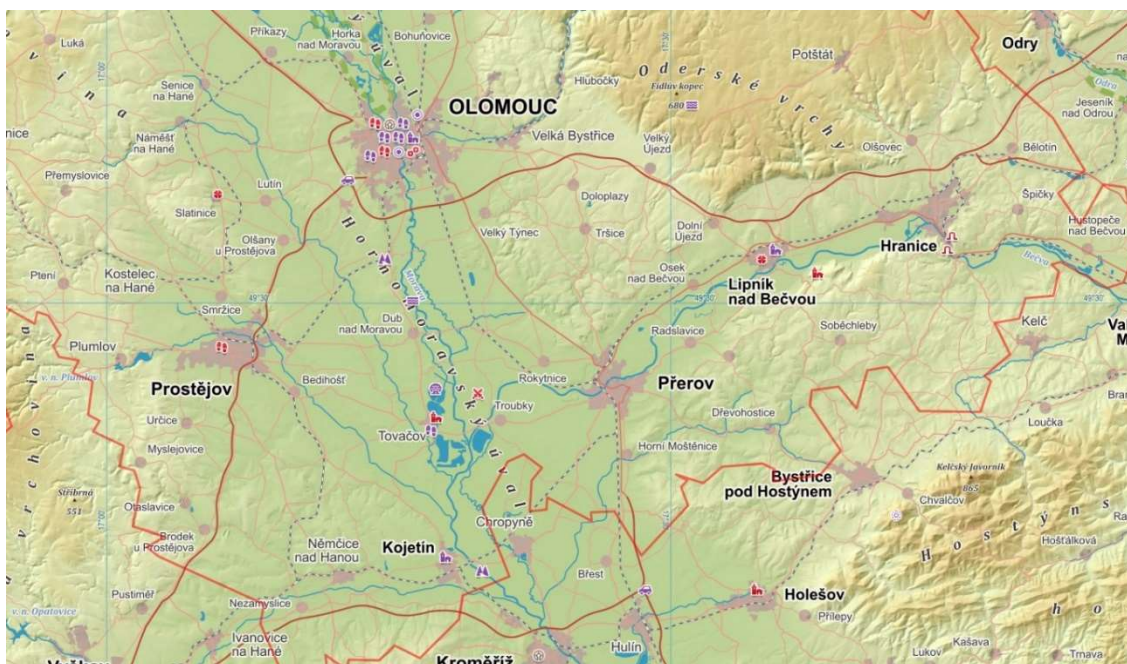


obr. 31 Oblast Litovelské Pomoraví

Území Litovelského Pomoraví se rozkládá mezi Mohelnicí a Olomoucí a spadá do oblasti Hané. Je tvořeno údolím řeky Moravy a jejích četných přítoků. Nachází se zde CHKO a četné přírodní a národní přírodní parky. Oblast je rovinatá s několika vodními plochami (Moravičanské jezero, Náklo, Chomutovské jezero). Dále se zde nachází Mladečské jeskyně a Javořícké jeskyně. Nejzajímavější kulturně – historické objekty oblasti jsou: zámek Úsov, hrad Bouzov, barokní zámek v Konicích, hrad Šternberk, zámek Náměšť na Hané, Hanácký skanzen Příkazy a Muzeum Olomouckých tvarůžků v Lošticích. Toto muzeum je rovněž konvertovaný objekt bývalé výroby tvarůžků. Oblast je dobře dopravně dostupná. Od jihu vede hlavní dopravní tepna, dálnice D35.

Přírodní hodnoty této oblasti jsou zcela odlišného charakteru než na severu. Jejich zastoupení je však rovněž velké. Lehce nadprůměrné se jeví hodnoty civilizační a zejména kulturně historické.

Olomoucko a dolní Haná



obr. 32 Oblast Olomoucka s dolní Haná

Území tvořené trojlístkem měst Olomouc – Prostějov – Přerov, tedy největšími městy kraje, dává tušit silné zastoupení civilizačních a kulturně historických hodnot. Jedná se o JV část kraje, charakteristickou nížinami. Centrem protéká řeka Morava, která svými četnými přítoky, zejména pak řekou Bečvou, tvoří přirozené osy území. Oblast je protkána dopravní i železniční sítí. Olomouc, jako největší a také správní město kraje, oplývá řadou kulturně historických hodnot. Po Praze je zde druhá největší městská památková rezervace v ČR. Sloup Nejsvětější Trojice v Olomouci byl v roce 2000 zapsán na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Významným historicko-duchovním místem je i Svatý kopeček u Olomouce, který tvoří i významnou kompoziční dominantu.

Výše uvedené základní rozvrstvení hodnot kraje ve větších územních celcích, je dále konkretizováno u dílčích případů v příloze 11.5. V uvedené příloze jsou specifikovány hodnoty na základě územně analytických podkladů Olomouckého kraje. Ty jsou dále zpřesněny na základě informací z databáze Národního památkového ústavu.⁸³ Přírodní hodnoty a hodnoty osídlení jsou dále porovnány s údaji v základním mapovém podkladu v měřítku 1:250 000, což odpovídá měřítku mapy hodnot Územně analytických podkladů Olomouckého kraje. Tato data tvoří tedy druhou vrstvu specifikace územních hodnot. Jsou zaznamenána pro obce, které mají na svém území nevyužívané průmyslové objekty. Stanovení konkrétního podkladu a jeho

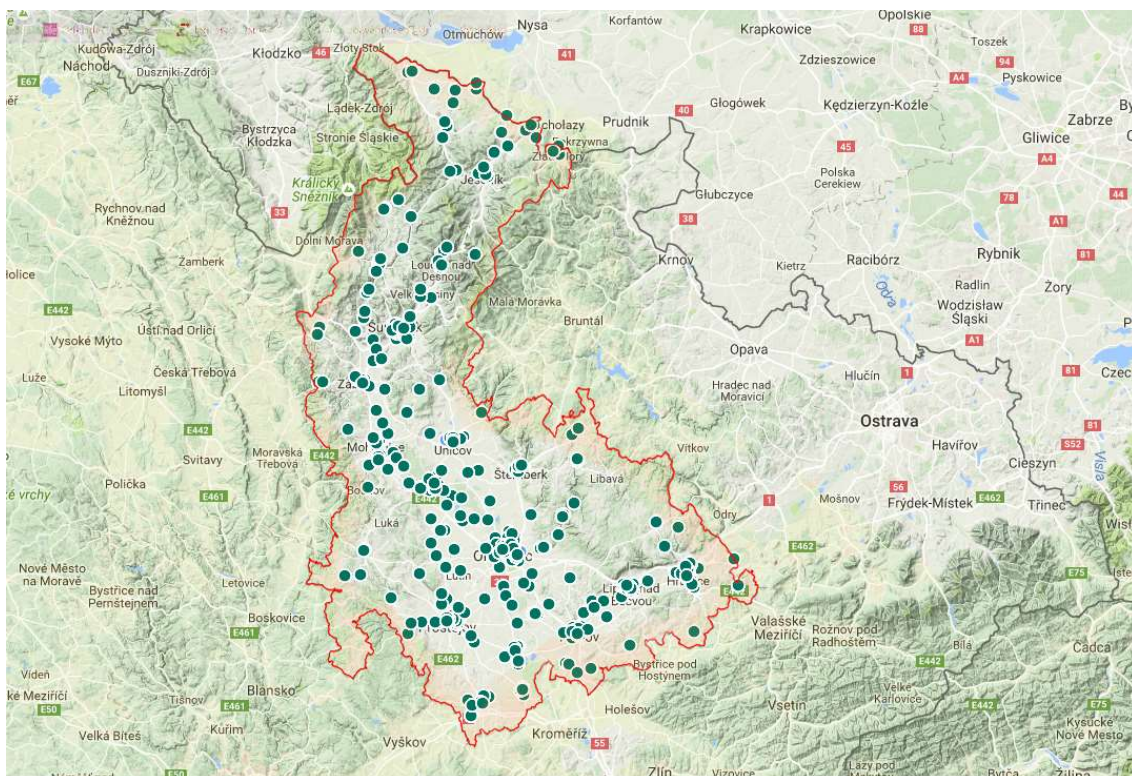
⁸³ <http://monumnet.npu.cz/chruzemi/hledani.php>

měřítko bylo motivováno srovnatelností hodnotové váhy uvedené v podkladech. Jednalo se o hodnoty regionálního a nadregionálního významu. Třetí vrstva hodnot je součástí celkové *Tabulky přehledu nově využívaných průmyslových objektů Olomouckého kraje a Tabulky přehledu nevyužívaných průmyslových objektů Olomouckého kraje*. (přílohy 11.3 a 11.4.) V tomto přehledu jsou uvedeny hodnoty území ve vztahu k jednotlivým zkoumaným objektům. Jsou rozděleny do kategorie užších a širších urbanistických vztahů. Tato podrobnost byla významná právě z hlediska využití staveb (ať už současného, minulého nebo budoucího). V užších urbanistických vztazích jsou popsány hodnoty vyskytující se v těsné blízkosti stavby. Tvoří často přímou historickou návaznost na samotný objekt (například pivovarský rybník, mlýnský náhon, vlečka aj.), ale také návaznost nepřímou (les, hrad, silnice I. třídy aj.) s těmito hodnotami pak lze dále pracovat v rozboru jednotlivých objektů. Širší urbanistické vztahy pak doplňují hodnoty vyššího významu (regionálního, nadregionálního)⁸⁴ a definují možné devízy při stanovení konkrétního využití staveb. Dalším důležitým územním prvkem je dopravní infrastruktura. Ve zmíněných tabulkových přehledech je ke každému objektu specifikován nejvyšší stupeň dopravní dostupnosti (uvažuje se s napojením daného sídelního útvaru) a to pro silniční i železniční komunikaci.

Je tedy zřejmé, že takto provázané údaje lze jen těžko kvantifikovat do jednotného přehledu všech zkoumaných objektů. Jedná se o hodnoty výrazně nesourodé, s rozličným dopadem a s různou mírou závažnosti, dle měřítka v jakém k nim přistupujeme (konkrétní, místní, regionální, nadregionální).

⁸⁴ KUČA. Karel. KUČOVÁ, Věra. Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty. 1. vydání. Praha. Národní památkový ústav. 2015. ISBN 978-80-74026-9

6.5.2 POLOHA OBJEKTŮ

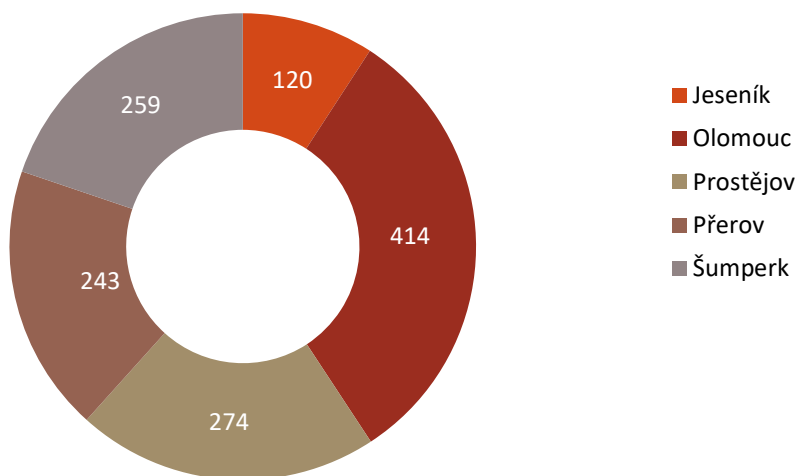


obr. 33 Mapa technických objektů Olomouckého kraje, Zdroj: www.industrialnitopografie.cz, vlastní úprava

Velikost sídelních útvarů

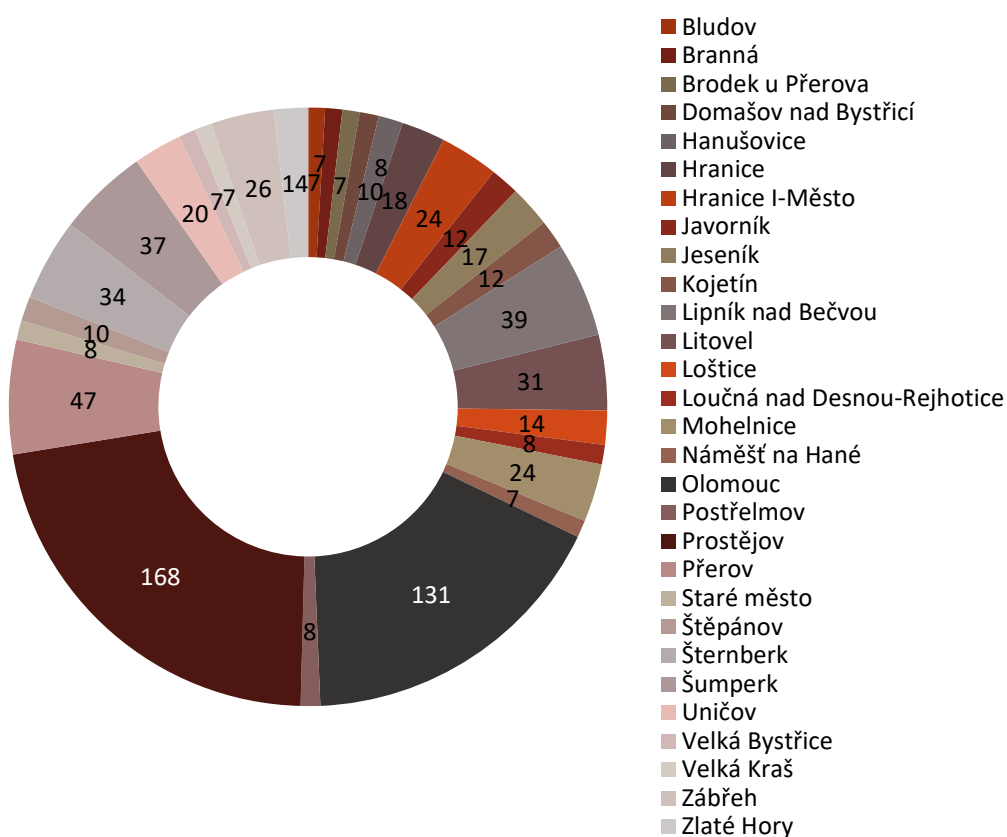
V souvislosti s hustotou zalidnění a velikostí sídelních útvarů v jižní části kraje, vyskytuje se 71 % evidovaných technických objektů v této oblasti. V grafech uvedených níže je nastíněno jejich rozložení v rámci okresů a jednotlivých sídelních útvarů. Z těchto údajů o rozvrstvení objektů vyplývá, že nejpočetnější zastoupení má město Prostějov. Hlavní město kraje, tedy Olomouc, je přes svou rozlohu a vyšší zalidněnost na místě druhém. Všechny zbylé obce mají o poznání menší zastoupení.

Rozvrstvení průmyslových objektů v rámci okresů Olomouckého kraje



obr. 34

Obce Olomouckého kraje s největším počtem průmyslových objektů



obr. 35

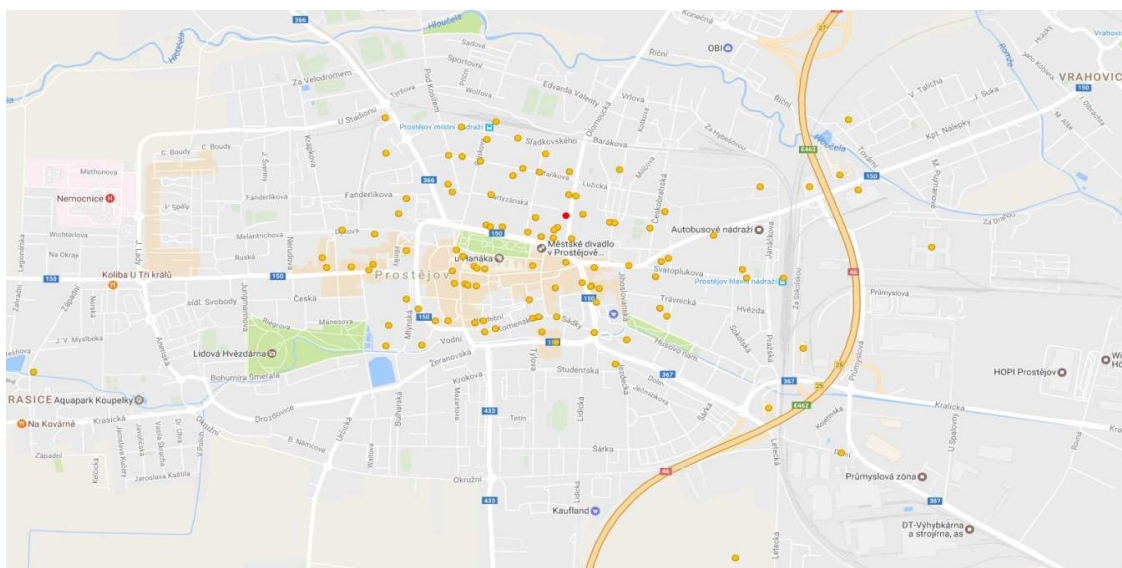
Při bližším průzkumu bylo zjištěno, že 31 % využitých objektů se nachází v obcích o velikosti pod 2000 obyvatel, 44 % pak v obcích nad 10 000 obyvatel. U objektů nevyužívaných je poměr obrácený. Ve velkých sídlech se nachází 34 % staveb v malých obcích celých 46 % objektů. Z toho vyplývá, že předpoklad o horší využitelnosti staveb v rámci malých sídelních útvarů je relevantní. Pokud se téměř polovina nevyužitých staveb nalézá na územích s takto nízkým osídlením, bude mít toto kritérium výrazný vliv na využitelnost staveb.

tab. 14 Rozdělení dle velikosti sídelních útvarů

ROZDĚLENÍ DLE VELIKOSTI SÍDELNÍCH ÚTVARŮ:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	Města nad 10 000 obyvatel	44 (97)	34 (20)
•	Maloměsta 10 000 – 2 000 obyvatel	25 (56)	20 (12)
•	Obce pod 2 000 obyvatel	31 (70)	46 (27)

Poloha v rámci sídelního útvaru

Obdobně zásadní roli v hledání nové náplně opuštěných staveb hraje jejich plocha v rámci města. Vysoký výskyt průmyslových staveb v Prostějově je zajímavý také faktem, že tyto technické stavby jsou situovány v samém srdci městského centra a to s nebývalou hustotou. V minulosti se často jednalo o drobné provozy, které měly své technické zázemí ve vnitřním blokovém traktu kompaktní zástavby. Silně zastoupen zde byl potravinářský průmysl (pivovary, sladovny) a průmysl textilní.



obr. 36 Mapa technických objektů Prostějova, Zdroj: Databáze objektů VCPD FA ČVUT

tab. 15 Rozdělení dle polohy v sídelním útvaru

ROZDĚLENÍ DLE POLOHY V SÍDELNÍM ÚTVARU:			
(ks)		Využité % (ks)	Nevyužité %
•	Objekty v centru sídelních útvarů	35 (77)	25 (15)
•	Objekty na okraji sídelních útvarů	31 (70)	25 (15)
•	Objekty mimo sídelní útvary	3 (6)	3 (2)
•	Obce pod 2 000 obyvatel	31 (70)	47 (27)

Objekty byly v rámci tohoto kritéria zařazeny do kategorií polohy vůči městskému centru. S ohledem na velikost obcí byly z této kategorie vyřazeny stavby s velikostí menší než 2000 obyvatel. Plošně se jedná o tak malá území, že další konkretizace vztahů mezi zkoumaným objektem a sídelním útvarem (v tomto případě vesnicí) je irelevantní. Podstatným zůstává fakt, že se nachází v takto malé obci. Z celkového počtu nevyužitých staveb se jedná o 47 % objektů. Podle předpokladů jsou stavby v rámci sídelního útvaru více využívány. Rozdělíme-li však kritérium na centrum a jeho okraj, pak jsou v porovnání s malými obcemi zhruba stejně využívány.

Zvláštní postavení mají v tomto dělení stavby mimo sídelní útvar. Jedná se o objekty, v krajině, které přímo nenavazují na souvislou zástavbu. Dle metodiky⁸⁵ vydané Národním památkovým

⁸⁵ KUČA, Karel a Věra KUČOVÁ. Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami. Praha: Národní památkový ústav, 2015. Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-7480-025-2.

ústavem, jsou to prostorově oddělené části zastavěného území a jsou přímou součástí historické kulturní krajiny.

6.5.3 FUNKČNÍ KATEGORIZACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán může být významným limitujícím prvkem. K tomu, aby se tak nestalo, je důležitá vstřícnost zainteresovaných orgánů státní správy a zejména samosprávy. Do územních plánů obcí se dnes v souladu s politikou územního rozvoje často promítají nevyužitá území (brownfields) a to formou rozvojových nebo transformačních území. Děje se tak za účelem kvalitativních změn způsobu využití, které jsou ošetřeny zvláštními regulativy (např. polyfunkční využití, občanská vybavenost, zachování hmotového uspořádání aj.) Obdobné regulativy byly i součástí již zmíněného případu cukrovaru v Bedihošti.

Rovněž snaha o udržitelný rozvoj zakotvená ve strategických dokumentech začíná zohledňovat využitelnost brownfieldů. V dubnu 2017 byly například aktualizovány **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** (ZÚR OK) s ohledem na udržitelné využití území (Aktualizace č. 2). Změny obsažené v této dokumentaci přispívají i k využití ploch brownfieldů. To naznačuje i níže uvedená pasáž z Vyhledávací studie brownfieldů v Olomouckém kraji.

V tomto směru jsou v souladu s následujícími národními a krajskými strategickými dokumenty:

Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020

„Odstraňování starých ekologických zátěží, revitalizace brownfields a území po bývalé těžbě nerostných surovin.“

Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti

„Posílení nástroje podporujícího opětovné využití starých průmyslových zón (brownfields).“

Změny obsažené v aktualizaci ZÚR OK vedou především ke snaze o snížení nároků na zábor zemědělského půdního fondu skrze upřednostňování využití ploch brownfields.

Jednou z priorit územního plánování kraje při zohlednění politiky územního rozvoje⁸⁶ je opětovné polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (brownfields) a vytváření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu. V rámci vymezení nadmístních rozvojových oblastí má být věnována zvýšená pozornost rekonstrukcím bývalých a stávajících nevyužitých výrobních areálů (brownfields.) *„Dále budou vymezovány podmínky pro rozvoj rekreace, lázeňství,*

⁸⁶ https://www.mmr.cz/getmedia/e7ff2b3b-b634-425f-8fa5-6699b8d2f755/2015_VI_8_cistopis_apur_1.pdf?ext=.pdf

ekologického zemědělství a tradičních řemesel především při využití tzv. „brownfields“ a s lokalizací ploch pro malé a střední podniky v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých či s vysokou nezaměstnaností.“⁸⁷

Při zkoumání území byly prověřeny všechny aktuální územní plány obcí a zaznamenán typ funkčního využití ploch, na nichž se nachází zkoumané objekty. Názvy jednotlivých typů funkčních území měli v územních plánech různé podoby, proto byly pro účely výzkumu názvy unifikovány a sdruženy. Vzhledem k novým využitím staveb odpovídalo funkční dělení těmto náplním. Pouze 54 % všech budov se nacházelo na ploše určené k některému typu výroby, skladování a zemědělství. Do ploch dopravní a technické infrastruktury spadá 13 % staveb. V průběhu urbanistického vývoje obcí byly stavby vtaženy do centrálnějších poloh, které jsou dnes funkčně klasifikovány jako smíšené obytné. Proto zde nalezneme vysoké procento zastoupení těchto objektů v obou sledovaných skupinách. V případě území určených pro výrobu, skladování a zemědělství je o 14 % staveb více mezi nevyužitými. Při dalším zkoumání tohoto jevu se ukázalo, že všechny nevyužité stavby nacházející se v tomto typu území (celkem 20), jsou součástí malé obce (konkrétně pod 3 500 obyvatel). Deset z těchto vesnic mělo méně než 1 000 obyvatel. U ploch smíšených obytných bylo zastoupení nevyužitých staveb naopak především v obcích nad 10 000 obyvatel (Olomouc, Prostějov, Prostějov, Šumperk, Lipník nad Bečvou). Tyto spojitosti jsou přinejmenším zajímavé.

tab. 16 Funkční kategorizace dle územního plánu

FUNKČNÍ KATEGORIZACE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:⁸⁸			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	výroba a skladování, vč. zemědělského	20 (45)	34 (20)
•	dopravní a technická infrastruktura	5 (11)	7 (4)
•	smíšené výrobní	13 (29)	17 (10)
•	občanské vybavení	17 (38)	13 (8)
•	smíšené obytné	38 (85)	24 (14)
•	individuální bydlení a bydlení	5 (10)	3 (2)
•	jiné	2 (5)	2 (1)

⁸⁷ https://portal.cenia.cz/eiasea/download/U0VBX01aUDAxNkdFcG9zb3V6ZW5pX3RleHRWeWhvZG5vY2VuaVZsaXZ1WlBfODM2NjgXOTQ4OTkwNzYyNjkyMy5wZGY/MZP016G_posouzeni_textVyhodnoceniVlivuZP.pdf

⁸⁸ <http://uap.kr-olomoucky.cz/dokumenty/dokumenty-uap/seznam-textove?druhDokumentuUapId=1&conversationContext=2>

6.5.4 ROZLOHA AREÁLU/NÁVAZNOSTI OBJEKTŮ

Velikost areálu a jeho kompozice určuje do značné míry způsob využití. Ze zjištěných údajů vyplynulo, že mnohem snáze hledají nové uplatnění drobné stavby a malé areály. U rozsáhlejších ploch se nová náplň týká zejména průmyslového nebo zemědělského provozu. V případě neprůmyslové funkce dochází k dělení areálu dle typu a velikosti objektů mezi různé provozy a tím i majitele. Nejvíce zastoupeným jevem z hlediska nového využití opuštěných areálů jsou různé druhy skladování, neboť nekladou přílišné nároky na zlepšení fyzikálních vlastností prostředí. V podstatě je rozhodující stabilita nosné konstrukce. Tento způsob využití však často neodpovídá kvalitám původních staveb a právě díky minimálním zásahům může dojít k další degradaci konstrukcí.

Ze zjištěných údajů vyplývá, že rozloha *samostatných objektů* se pohybuje v řádech do 2000 m². Jedná se o jednu budovu, ke které může být přidružen menší obslužný objekt nebo několik drobných objektů. V celkové kompozici a užité ploše jsou však tyto vedlejší stavby zanedbatelné.

Komplex budov je, jak již bylo řečeno v úvodních kapitolách, seskupení několika provázaných objektů. V podstatě se jedná o malý kompaktní areál, jehož rozloha, jak plyne z průzkumu, se většinou pohybuje do 5 000 m².

Areál svou rozlohou překračuje 5 000 m² a je charakteristický velkým množstvím samostatných objektů.

Urbanisticky rozsáhlé území je ve zkoumané skupině pouze jedno a to překračuje 300 000 m².

tab. 17 Zastoupení objektů dle rozlohy areálu

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE ROZLOHY AREÁLU:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	SAMOSTATNÝ OBJEKT	41 (90)	42 (25)
•	KOMPLEX BUDOV	18 (40)	10 (6)
•	AREÁL	41 (91)	48 (28)
•	URBANISTICKY ROZSÁHLÉ ÚZEMÍ	0 (1)	0 (0)

Z výsledků tedy vyplývá, že zhruba 40 % zkoumaných míst (využitých i nevyužitých) tvoří samostatné objekty. Větší část pak soubor staveb různé velikosti. Vzhledem k přibližně stejnému procentuálnímu zastoupení v obou skupinách se zdá, že rozsah a kompozice celku nevybočuje ze standardu kraje.

6.6 EKONOMICKÁ KRITÉRIA

6.6.1 PŘIPRAVENOST POZEMKU

Připravenost pozemku, tak jak ji chápou ekonomické příručky zabývající se financováním a rekonstrukcemi brownfieldů se orientuje, jak již bylo řečeno dříve, zejména na pozemek jako takový a nikoli přednostně na objekty na něm. Při průzkumu pozemků byly informace čerpány z územních plánů obcí, katastru nemovitostí, materiálů poskytnutých provozovateli objektů a vlastním terénním průzkumem.

Shromážděná data se týkala: zastavěnosti pozemku a stavu technické infrastruktury

Zastavěnost pozemku byla vyjádřena jako orientační hodnota v rozmezí pod padesát procent nebo nad tuto mez. Ke každému pozemku byla navíc stanovena, na podkladu údajů z katastru nemovitostí, velikost zastavěné plochy a celková velikost pozemku včetně nezastavěných ploch. Velikosti pozemků byly rozděleny do kategorií. Byla při tom zohledněna kritéria uplatňovaná ve vyhledávacích studiích brownfieldů agenturou CzechInvest. Tedy mezní hodnota 0,5 ha a 1 ha. Rozsáhlejší areály byly pro přehlednost rozděleny do tří skupin. Doplňkovým údajem ke každému objektu byl pak typ podlažnosti vyskytující se na pozemku. Veškeré tyto informace jsou součástí tabulky v příloze 11.3 a 11.4.

Stav technické infrastruktury byl popsán jen u nevyužitých objektů. Údaje sledovaly přítomnost: elektrické sítě, plynovodu, vodovodu a kanalizace. Přičemž kategorie zasíťování byly stanoveny následovně: podmíněné (0 – 2 přípojka), dobré (3 - 4 přípojky) a nadstandardní (vlečka, příp. jiné zvláštní sítě). Naprostá většina pozemků byla zařazena do kategorie dobré zasíťování. Vzhledem k tomu, že některé stavby ale nejsou dlouhodobě využívány, není vyloučena nutnost částečné nebo úplné rekonstrukce. Čtyři objekty měly sítě v naprosto nevyhovujícím stavu. Tři objekty měli na svém pozemku funkční vlečku.

tab. 18 Zastoupení objektů dle zasíťování

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE ZASÍŤOVÁNÍ:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	PODNÍMĚNÉ	–	7 (4)
•	DOBRÉ	–	50 (85)
•	NADSTANDARDNÍ	–	5 (3)

Zkoumané stavby byly také rozděleny podle velikosti zastavěné plochy. Ta je pro budoucí záměr rovněž ústředním kritériem. Naprostá většina zkoumaných objektů v rámci obou skupin nepřesahuje plochu 0,5 ha. To je také vysvětlením, proč se o těchto stavbách nezmiňují oficiální databáze brownfieldů Olomouckého kraje. Pro ty je kritérium dosažení hranice 0,5 ha nebo 1 ha určující. Rovněž se ukazuje, jak důležité je plošné mapování nevyužitých objektů, které je součástí této práce. Popisované objekty nebyly dříve souhrnně evidovány. Přitom právě tyto stavby, jak také vyplývá z výzkumu, jsou nejčastěji konvertovány. Zmíněná frekvence je bez pochyb také dána samotným výskytem takto malých objektů. Z porovnání obou skupin tedy vyplývá, že ústřední kategorií celého výzkumu jsou maloplošné objekty.

tab. 19 Rozdělení objektů dle zastavěné plochy

ROZDĚLENÍ OBJEKTŮ DLE VELIKOSTI ZASTAVĚNÉ PLOCHY:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	< 0,5 ha	86 (160)	71 (41)
•	0,5 - 1 ha	11 (31)	15 (9)
•	1 - 2 ha	3 (21)	5 (3)
•	2 - 5 ha	3 (6)	2 (1)
•	> 5 ha	3 (1)	0 (0)

6.6.2 EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ

Pro teoretické účely jsou zkoumaná místa porovnána se záznamy o kontaminaci v databázi MŽP a v případě negativního výsledku stanovena pravděpodobnost kontaminace dle typu provozu. Případné podezření z kontaminace musí být předmětem specializovaného průzkumu.

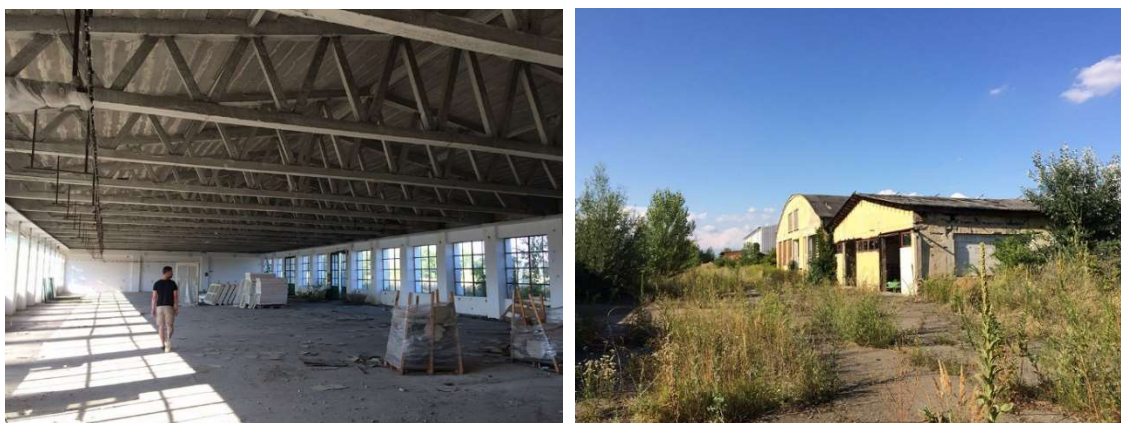
Při zjišťování ekologické zátěže (způsobené bývalým využitím pozemků) se primárním podkladem stala Národní inventarizace kontaminovaných míst – I. etapa. V uvedené databázi nebyla však evidována žádná kontaminace zkoumaných míst. Při ohledání vybraných lokalit v terénu byla u dvou areálů zjištěna ekologická zátěž.

Jednalo se o L. Daněk, továrna na nástroje a hospodářské stroje ve Vlkoši a budovu Akciového pivovaru v Prostějově.

V případě pivovaru je pravděpodobně část hlavní budovy kontaminována čpavkem. Tato část byla vyklizena a čpavkové nádrže odstraněny. Kontaminace byla údajně tímto eliminována, prostor však nadále není využíván. Ve zbylé části se nachází byty, výrobní prostory, sklady a garáže.



obr. 37 Akciový pivovar v Prostějově



obr. 38 Část areálu továrny na nástroje a hospodářské stroje L. Daněk ve Vlkoši – více v samostatné kartě objektu

V případě, že neproběhl specializovaný průzkum na určení kontaminace území, lze vyvodit pravděpodobnost znečištění pozemku na základě typu provozu, který byl na daném místě přítomen. Charakteristika možných rizik kontaminace zohledňující hlavní výrobní procesy, je součástí přehledu uvedeného níže. Nejsou zde zohledněny doprovodné procesy, neboť jejich dokazování je možné jen při podrobném historickém průzkumu výroby a navazujících procesů. Ty často nelze vyvodit z textových pramenů a je nutno se například dotazovat pamětníků atp. Zaznamenané pravděpodobnostní kategorie kontaminace souvisí s nejzávažnějšími hlavními procesy, které na pozemku proběhly. V případě změny průmyslového odvětví je tedy uvedeno riziko spojené s nejnebezpečnějším polutantem.

tab. 20 Zařazení objektů do kategorie závažnosti možné kontaminace

ZAŘAZENÍ OBJEKTŮ DO KATEGORIE ZÁVAŽNOSTI MOŽNÉ KONTAMINACE:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	Kontaminované	1 (1)	3 (2)
•	Kategorie závažnosti 1	82 (183)	65 (38)
•	Kategorie závažnosti 2	11 (25)	29 (17)
•	Kategorie závažnosti 3	5 (12)	3(2)
•	Kategorie závažnosti 4	1 (2)	0 (0)

Přítomnost kontaminace však nemusí znamenat nemožnost využití pozemku bez komplexního řešení. Pozemek může být využíván způsobem, který je z hlediska kontaminace méně náročný, což je zejména jiná průmyslová funkce.

6.6.3 VLASTNICKÁ STRUKTURA

V rámci průzkumu vlastnické struktur bylo zjištěno, že celých 86 % využitých a 88 % nevyužitých staveb je v rukou soukromých vlastníků. Tato čísla dávají tušit, že soukromý sektor hraje ve využití objektů zásadní roli.

tab. 21 Zastoupení objektů dle druhu vlastnictví

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE DRUHU VLASTVÍ:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	SOUKROMÉ	86 (192)	88 (51)
•	VEŘEJNÉ	11 (25)	12 (7)
•	KOMBINOVANÉ	3 (6)	0 (0)

tab. 22 Zařazení objektů dle počtu vlastníků

ZASTOUPENÍ OBJEKTŮ DLE POČTU VLASTNÍKŮ:			
		Využité % (ks)	Nevyužité %
(ks)			
•	1	61 (137)	76 (45)
•	2	16 (36)	15 (9)
•	3 – 9	18 (40)	9 (5)
•	> 10	5 (10)	0 (0)

Z výše uvedených informací vyplývá, že složitá vlastnická struktura může být u zkoumaných staveb příčinou jen u velmi malého procenta.

6.7 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ

Ani při optimálních vlastnických poměrech však není jisté, bude-li se investor schopen zaktivovat k nějaké činnosti. Při terénním průzkumu byla jedna z častých příčin stagnace objektu:

- Pasivita majitele
- Neinformovanost majitele
- Finanční nedostatečnost
- Spekulace s objektem

Tyto jevy jsou popsány níže na konkrétních případech z regionu. V první řadě je zde řešena problematika dotací. V rámci Olomouckého kraje lze na financování záměrů konverze brownfieldů využít některých rozpočtových dotací příslušných ministerstev, nebo strukturálních fondů EU. Ty lze rozdělit dle typu žadatele.

Pro žadatele z veřejného sektoru je možné využít:

- Operační program Životní prostředí 2014 - 2020
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.1, Zvýšení kvality dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 4, Specifický cíl 4.1, Posílení komunitně vedeného místního rozvoje za účelem zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a aktivizace místního potenciálu
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 5, Revitalizace vybraných památek
- INTERREG V-A Česká republika – Polská republika 2014 – 2020
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a CzechInvest – Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Podpora obnovy a rozvoje venkova v roce 2017
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Podpora revitalizace území – Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách 2017

- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Investice do zemědělských podniků
- Ministerstvo kultury – Havarijní plán
- Ministerstvo kultury - Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny
- Ministerstvo kultury - Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón
- Ministerstvo kultury - Program záchrany architektonického dědictví

Pro žadatele soukromého:

- Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
- Operační program Životní prostředí 2014 - 2020
- Program rozvoje venkova na období 2014 - 2020
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 5, Revitalizace vybraných památek
- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Investice do zemědělských podniků
- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Zpracování a uvádění na trh zemědělských produktů
- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Zahájení činnosti mladých zemědělců
- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Investice do nezemědělských činností
- Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Podpora agroturistiky
- Ministerstvo kultury - Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností
- Ministerstvo kultury – Havarijní plán
- Ministerstvo kultury - Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny
- Ministerstvo kultury - Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón

- Ministerstvo kultury - Program záchrany architektonického dědictví

Pro žadatele nestátních neziskových organizací (NNO): (občanská sdružení, obecně prospěšné společnosti nebo nadace a nadační fondy.)

- Operační program Životní prostředí 2014 - 2020
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.1, Zvýšení kvality dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 4, Specifický cíl 4.1, Posílení komunitně vedeného místního rozvoje za účelem zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a aktivizace místního potenciálu
- Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 5, Revitalizace vybraných památek
- INTERREG V-A Česká republika – Polská republika 2014 – 2020
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a CzechInvest – Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury
- Ministerstvo kultury - Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností
- Ministerstvo kultury – Havarijní plán
- Ministerstvo kultury - Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny
- Ministerstvo kultury - Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón
- Ministerstvo kultury - Program záchrany architektonického dědictví

Další nestátní zdroje financí se týkají investic developerů, občanských sdružení, soukromých fondů, podpory firem (ČSOB pomáhá regionům, Podpora regionů – nadace ČEZ, Lidé a místo – posilování vztahu k místu, Fond kultury a umění – Nadace Preciosa aj.). Dále veřejných sbírek (Ještěd 73), občanská sdružení (např. záchrana plastiky před nádražím v Ostravě a dnes umístěné před NPÚ Ostrava), či nesytemová podpora typu HITHIT apod.

Žadatel musí mít jasno, jakým způsobem chce objekt využívat. Následně může zvážit, zdali je pro něj dosažitelná některá z dotačních možností. Pro soukromého majitele brownfieldu však bývá často nepřekonatelná bariéra nutných **počátečních investic**. I přes možnost využití státních dotací, není v jeho silách svůj záměr ufinancovat. Náklady na rekonstrukci, zejména rozsáhlých areálů, se mohou pohybovat v rozmezí mnoha desítek milionů korun. V takovém případě je pro majitele brownfieldu i dotace ve výjimečné výši 80% nedostatečná. Tato zkušenost nebyla při výzkumu objektů v Olomouckém kraji výjimkou. Například objekt **Šargounského mlýna v Litovli** je velmi dobře dochovalý komplex budov s autentickým interiérem hlavního objektu mlýnice. V jednotlivých patrech se dochovaly i zbytky technologií. Vnější plášť nese rovněž detailní znaky autenticity. Mlýnice sama není v nejlepším technickém stavu, ale nevykazuje zásadní statické narušení. Budova není využita. Pouze přízemí slouží jako sklad a obytná místnost. Zbytek objektů je částečně využit k zemědělským účelům, nebo chátrá. Majitel vlastní a provozuje chov koní. V minulosti již několikrát prověřoval možnosti dotací. Vztahoval by se na něj dotační program Ministerstva zemědělství (Operační program Rozvoj venkova). Možná dotace by však činila maximálně 60% a to bylo pro majitele nedostačující. On sám je poněkud zdrženlivý v participaci záměru s jiným soukromým investorem. Přestože už mu byla tato spolupráce v minulosti nabídnuta, nerefletoval na ni. O prodeji rovněž neuvažuje. Objekt tedy využívá pouze z části a to způsobem, který není příliš šetrný. Prostory mlýnice mezitím dál chátrají. Tento majitel tedy zatím nevyužil velký potenciál, který jeho objekt skrývá. V souvislosti s chovatelskou aktivitou majitele a rozsahem nemovitosti, by tento objekt mohl být skvěle využit v oblasti služeb a rekreace. Tomuto záměru nahrává i výlučné postavení objektu v zajímavé přírodní lokalitě Litovelského Pomoraví. Množství přírodních hodnot v okolí, dokonce cyklostezka v přímém kontaktu s objektem, jsou skvělými předpoklady. Objekt se navíc nachází na samotě asi 2 km od centra Litovle. Dobrá autenticita objektu je narušená více méně odstranitelnými zásahy. Neopakovatelnou atmosféru technické stavby by se mělo snažit zachovat i při vkládání nové funkce. Rekreční středisko s ubytováním, stravováním a případnou výukou jízdy na koni jistě není neambiciózní projekt, ovšem z hlediska zjištěných externalit (včetně preferencí Politiky územního rozvoje kraje) velmi vhodný.



obr. 39 Šargounský mlýn v Litovli

Jiným typem překážky pro investory bývá složitost byrokratické mašinerie a administrativní zátěž spojená s využitím dotací. Majitel komplexu již zmíněných **bývalých Rolnických družstevních závodů v Horce nad Moravou** se rovněž snažil získat prostředky s evropských strukturálních fondů. Při zjištění, jakým způsobem by musel postupovat při žádosti o dotaci a zejména při jejich čerpání, na tuto možnost raději rezignoval. Tento majitel však nezůstal pasivní. Budovy mlýna, které koupil při privatizaci v devadesátých letech, začal již v minulosti postupně rekonstruovat. Větší část dnes slouží jako bytový dům s pronájmem drobných ploch pro služby. Technicky nejnáročnější z hlediska konverze je etážová budova nového mlýna, která stojí při mlýnském náhonu. Majitel v minulosti nechal provést nutné konzervační zákroky, ale na konverzi objektu zatím finance nemá. Nechal si vypracovat několik studií na různé typy využití. Nejreálnější je konverze stavby na bytový dům. Vzhledem ke spodní vodě ho bude jen statické zajištění stavby stát 10 % předpokládaných nákladů, které jsou v případě bytového využití odhadnuty na 37 mil. Kč. Prozatím majitel hledá vhodné cesty, jak projekt financovat. Nevyužitá budova si na nutnou údržbu spojenou s přečerpáváním spodní vody vydělává díky své výšce v obci jako nosič antény pro mobilní operátory. V komplexu je navíc stále funkční stará Kaplanova turbína na výrobu elektřiny.

V podstatě je tento postup dobrým příkladem, etapizace projektu konverze, i když v trochu subtilnější podobě. Majitel opravoval objekty postupně a tak je i pronajímal. Tím získával finance, které dále investoval a investuje do oprav své nemovitosti. Provedl nezbytné zásahy pro stabilizaci konstrukčního systému a nechal si vypracovat analýzy proveditelnosti na poslední, technicky nejnáročnější etapu stavby. Hledal při tom (úspěšně) další možnosti příjmů než bude mít dostatek financí pro dokončení projektu.



obr. 40 Rolnických družstevních závodů v Horce nad Moravou

Pokud soukromý majitel nemá dostatek motivace ani financí na opravu stavby a nechce se ani participovat v jejím dalším využití, může ji prodat zájemci z řad soukromého nebo veřejného sektoru. V rámci Olomouckého kraje je zajímavým příkladem nastartování tohoto procesu v souvislosti s rekonstrukcí **Sušárny chmele v Odrlicích**. Jedná se o zcela ojedinělou nemovitou kulturní památku z 19. století. Je to jediná sušárna chmele z nepálených cihel v České republice. V roce 2009 ji od původních majitelů odkoupilo **občanské sdružení Aktiv +**. To následně začalo vyhledávat dotační možnosti na záchranu objektu. Rekonstrukční práce v souvislosti se získanými dotacemi byly etapizovány. V první fázi získalo sdružení finanční podporu na statické zajištění celého objektu v rámci Projektu **LEADER 2010 – 6. výzva**. Díky **Místní akční skupině (MAS) Region Haná**. Dotace činila 467 093 Kč.⁸⁹

Druhá fáze znamenala vybudování dřevěného trémového stropu, úpravu štitových stěn a vybudování nového vstupu a schodiště. V této etapě získalo sdružení podporu od akciové společnosti Pivovar Litovel a dotaci z **Programu rozvoje venkova** prostřednictvím MAS Region HANÁ. Celý projekt se také podařil díky předfinancování projektu půjčenou 400 000 Kč, kterou sdružení zajistila obec Senice na Hané.

Třetí fáze byla ve znamení rekonstrukce přilehlé vyhořelé stodoly, která je součástí stavby. Tato etapa proběhla zejména za přispění soukromých osob a nadšenců z řad samotného sdružení Aktiv +. Ve čtvrté fázi bylo odstraněno provizorní zastřešení stavby a vybudována nová valbová střecha dle původní podoby stavby, jenž schválily orgány památkové péče. Řešilo se rovněž odvodnění dešťových svodů. Tato etapa byla financována z příspěvku Olomouckého kraje (500 000 Kč) a z havarijního fondu Ministerstva kultury (170 000 Kč). Poslední pátá fáze se týká především statického zajištění stropu sklepa a části sušárny, kde mají

⁸⁹ <https://www.regionhana.cz/cs/clld-2014-2020/leader-2007-2013/realizovane-projekty-leader/projekty-leader-2010/projekt-aktiv-1/>

být vystaveny velké zemědělské stroje. Na tuto fázi získalo sdružení podporu města Litovle. Postupně má být objekt využíván jako regionální muzeum. 90 V tomto případě hrála významnou roli nejen organizovanost projektu neziskovou organizací, ale celkový model kooperace a systému příspěvků a dotací z veřejného i soukromého sektoru.



obr. 41 Sušárna chmele v Odrlicích (čelní a zadní pohled)

6.8 SWOT ANALÝZA OLOMOUCKÉHO KRAJE

Tato Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013 byla vypracována pro potřeby Olomouckého kraje společnosti Berman Group, s.r.o. ve spolupráci s RAR SM.

tab. 23 SWOT analýza Olomouckého kraje – Silné a slabé stránky

Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013, vlastní úprava

Silné stránky	Slabé stránky
+ Dobrá dopravní dostupnost regionu - silniční i železniční	- Nízká průměrná mzda
+ Atraktivní a kvalitní životní prostředí	- Dlouhodobě vysoká míra nezaměstnanosti
+ Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (příroda, památky)	- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení
+ Velmi dobré pokrytí vysokorychlostním internetem na obcích, obecní webové stránky	- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu

⁹⁰ <http://aktiv-plus.webnode.cz/susarna-chmele-odrlice/>

+ Vzniká Regionální inovační strategie	- Nevyhovující zázemí pro kongresovou turistiku
+ Dlouhá tradice výstavnictví	- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
+ Zvyšuje se vzdělanost obyvatel kraje	- Absence technických a ekonomických oborů na regionálních VŠ
+ Dobrá dostupnost a úroveň veřejných knihoven	- Nedostupnost některých druhů sociálních služeb (např. terénní služby pro drogově závislé)
+ Kvalitní a dostupná zdravotní péče	- Vyšší míra kriminality
+ Široká nabídka sportovního vyžití	- Převis poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
+ Vysoký podíl čištění odpadních vod	- Pomalý rozvoj sociálních služeb
+ Vhodné druhové složení a zdravotní stav lesních porostů oproti ČR	- Několik sociálně vyloučených lokalit v kraji
+ Klesající množství průmyslových emisí	- Zastaralé počítačové vybavení škol
+ Tradice vysokého školství	- Nízká produktivita práce
+ Vědeckotechnologický park UP Olomouc	- Nízká úroveň zahraničních investic
+ Propracovaný program prevence kriminality	- Nižší očekávaná délka života v regionu než v ČR
	- Relativně nízká ekonomická výkonnost v porovnání s ČR
	- Nízká míra napojení obyvatel na plyn, ač míra plynofikace regionu je vysoká
	- Plošně významné oblasti s dosídleným obyvatelstvem bez vztahu k regionu
	- Nesourodost regionu, odlehlé okrajové hospodářsky slabé oblasti se špatným dopravním napojením (Jesenicko)
	- Nižší kvalita dopravní infrastruktury v okrajových částech regionu
	- Nízká míra daňové výtěžnosti
	- Negativní migrační přírůstek (výrazně v rámci ČR)

tab. 24 SWOT analýza Olomouckého kraje – Příležitosti a hrozby

Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013, vlastní úprava

Příležitosti	Hrozby
<i>Cílená podpora dalšího vzdělávání</i>	<i>! Klesající počet obyvatel</i>
<i>Podpora výuky oborů požadovaných trhem práce</i>	<i>! Neplnění požadavků EU na likvidaci odpadů (nedojde k odbourání skládkování)</i>
<i>Rozvoj šetrných forem cestovního ruchu</i>	<i>! Nepodaří se výrazně vylepšit počítačovou gramotnost místních obyvatel</i>
<i>Budování a rozvoj alternativních způsobů dopravy (zejména cyklostezky)</i>	<i>! Přetrvávající nízká úroveň průměrné mzdy</i>
<i>Zlepšení kvality ovzduší prostřednictvím zvýšení domácností využívajících zemní plyn</i>	<i>! Pokračující pokles přepravených osob veřejnou dopravou v rámci regionu</i>
<i>Dokončení realizace protipovodňových opatření</i>	<i>! Enormní náklady na likvidaci povodňových škod v případě nedokončení protipovodňových opatření</i>
<i>Důsledné odstranění starých ekologických zátěží</i>	<i>! Vysídlení některých venkovských oblastí</i>
<i>Civilní nákladní a osobní provoz na letišti v Přerově</i>	<i>! Prohlubování ekonomických a sociálních rozdílů mezi jednotlivými částmi kraje</i>
<i>Dobudování páteřní dopravní infrastruktury (D47, D1, R 55, R35, kapacitní napojení Jesenicka)</i>	<i>! V odlehlých oblastech regionu se nepodaří zajistit základní zdravotní péči (generační výměna lékařů)</i>
<i>Vyjasnění potřeb seniorů a nabídka adekvátních sociálních služeb</i>	<i>! Potenciál růstu nezaměstnanosti</i>
<i>Zlepšení vybavení škol</i>	<i>! Pokračující trend negativní migrace vysokoškolsky vzdělaných</i>
<i>Vznik edukačního parku</i>	<i>! Další zhoršení v oblasti SOŠ a SOU (klesající počet absolventů)</i>
<i>Budování kapacit celoživotního vzdělávání (např. univerzita třetího věku)</i>	<i>! Zvyšování podílu vysokoškoláků neuplatnitelných na trhu práce</i>

<i>Využití potenciálu duchovní tradice regionu</i>	<i>! Výrazné zvýšení automobilismu zejména v rekreačních oblastech</i>
<i>Pokračující trend snižování kriminality</i>	<i>! Nárůst emisní zátěže, nehodovosti a hluku z automobilové dopravy</i>
<i>Budování nových podnikatelských inkubátorů a vědeckotechnologických parků</i>	<i>! Pomalé tempo budování obchvatů sídel</i>
<i>Rozvoj balíčků a produktů cestovního ruchu (v návaznosti na IT – rezervační systémy)</i>	
<i>Přilákání většího počtu zahraničních návštěvníků</i>	
<i>Lepší zhodnocení potenciálu krajského města Olomouce</i>	
<i>Rozvoj mezinárodních vazeb na Polsko a SR</i>	
<i>Likvidace odpadů jinými cestami než skládkováním</i>	
<i>Zlepšení kvality povrchových vod</i>	

6.9 VYHODNOCENÍ SWOT ANALÝZY

Olomoucký kraj patří k vnitřně silně diverzifikovaným regionům. Značné rozdíly jsou dány především:

- geografickým členěním,*
- historickým vývojem pohybu obyvatelstva: vysídlování německého obyvatelstva,*
- strukturou ekonomické základny dlouhodobě zaměřené na primární sektor.*

Z hlediska hlavních pilířů udržitelného dosahuje Olomoucký kraj spíše horších výsledků z hlediska ekonomických i sociálních indikátorů. Nízká míra investic a nedostatek velkých zaměstnavatelů nevytváří dostatek nových pracovních míst. Nabídka oborů a poptávka po pracovní síle nejsou v souladu. Stále snižující se zaměstnanost v primáru a přesun do terciéru nepomáhá řešit dlouhodobě vysokou nezaměstnanost. Dlouhodobě nižší ekonomická výkonnost, průměrná mzda a následně i lokální koupěschopná poptávka je tak dlouhodobě nízká.

Stárnutí obyvatelstva vytváří nové potřeby na posílení sociální péče o seniory. Nezaměstnanost vyvolává potřebu zvážení strategie rozvoje školství pro všechny věkové kategorie.

Naproti tomu v oblasti ekologického pilíře dochází v mnoha směrech k pozitivnímu vývoji. Produkce odpadu je průměrná a snižuje se míra emisí. Díky hornatým oblastem a citlivému přístupu vlastníků lesních porostů dochází k rozšiřování zalesněných ploch.⁹¹

Základním rysem Olomouckého kraje je jeho geografická různorodost. Významná je zejména bipolarita hustoty osídlení jižní a severní části regionu. Zatímco na jihu a v centrální poloze je míra osídlení vyšší, zejména díky městům Olomouc, Prostějov a Přerov, severní oblast tvořená ORP Šumperk a Jeseník je osídlena řidčeji. Oba severní správní obvody se nacházejí v podhůří Jeseníků a na jejich území se vyskytuje CHKO Jeseníky a lokality Natura, což do jisté míry předurčuje tendence směřování těchto oblastí. Pro potřeby vyhodnocení ekonomicko-sociálního potenciálu v konfrontaci s výskytem průmyslových brownfields lze vyzdvihnout některé ukazatele možných příležitostí a hrozeb.

6.9.1 SEVER REGIONU

Severního regionu se týkají zejména následující ukazatele, které lze integrovat do strategie obnovy brownfields.

Příležitosti:

- + Atraktivní a kvalitní životní prostředí
- + Dobrá dopravní dostupnost regionu – silniční i železniční
- + Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (příroda)
- + Široká nabídka sportovního vyžití

Hrozby:

- Dlouhodobě vysoká míra nezaměstnanosti
- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení
- Převis poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Několik sociálně vyloučených lokalit v kraji

⁹¹ Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013

- Nesourodost regionu, odlehlé okrajové hospodářsky slabé oblasti se špatným dopravním napojením (Jesenicko)
- Nižší kvalita dopravní infrastruktury v okrajových částech regionu
- Negativní migrační přírůstek (výrazně v rámci ČR)⁹²

Z výše uvedených parametrů vyplývá, že potenciál v konverzi objektů v rámci severní oblasti je zejména ve využití atraktivity krajiny Jeseníků. S tím souvisí rozvoj cestovního ruchu v této oblasti a rozšíření sekundárních služeb v souvislosti se sportovními aktivitami.

Dále toto kvalitní životní prostředí s výskytem brownfields situovaných na okraji, či mimo kompaktní zástavbu, nahrává využití pro různé druhy sociálních služeb s doprovodným programem. Ať už se jedná o domovy pro seniory, kterých je v lokalitě nedostatek, či objekty pro matky s dětmi, sociálně slabé aj., poloha i dimenze objektů jsou k tomuto účelu více než vhodné.

Blízkost hranic s Polskem také nabízí dobrou příležitost navázání spolupráce s přeshraničními městy. Celá lokalita pohraničních hor by tak mohla úzce spolupracovat a umožnit tak příliv nejen zahraničních investorů, ale zejména zájem veřejnosti v celorepublikovém i celoevropském měřítku.

Veškeré nové aktivity by s sebou nesly i vytvoření nových pracovních příležitostí, což by v souvislosti s nadprůměrnou nezaměstnaností regionu bylo ekonomickým přínosem. V rámci *Vyhledávací studie lokalit brownfields v Olomouckém kraji* z roku 2011 bylo zjištěno, že vysoká míra nezaměstnanosti je zde doprovázena vysokou mírou podnikatelské aktivity. Ta je reprezentována fyzickými osobami podnikajícími v rekreačních a stravovacích službách, dále pak stavebnictví a zemědělství. Jelikož však výše zmíněná studie mapovala objekty o velikosti nad 0,5 ha (přičemž se nejednalo výhradně o průmyslové, ale i zemědělské objekty aj.), doporučuje využít jich spíše v průmyslových odvětvích. Tato práce je však zaměřena i na objekty menšího rozsahu a tudíž je jejich využitelnost jiná.

⁹² Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013

6.9.2 JIH A CENTRUM REGIONU

Příležitosti:

- + Dobrá dopravní dostupnost regionu – silniční i železniční
- + Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (památky)
- + Dlouhá tradice výstavnictví
- + Tradice vysokého školství
- + Vědeckotechnologický park UP Olomouc

Hrozby:

- Nevyhovující zázemí pro kongresovou turistiku
- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Převis poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)⁹³

V jiho-centrální poloze je situace zcela odlišná. Hlavní aktivity kraje jsou koncentrovány okolo měst Olomouc, Prostějov a Přerov. Zde je také míra uplatnění brownfields mnohem vyšší. *Olomoucký kraj zpracovává Regionální inovační strategii Olomouckého kraje. V Olomouci vznikl Vědeckotechnický park a Podnikatelský inkubátor Univerzity Palackého v Olomouci (VTP UP) a Inovačního centra Olomouc (ICOL). Jedná se o zásadní a investičně náročné celky, které je efektivní soustředit do rozvojových center pro zajištění efektivity a synergie se souvisejícími činnostmi. Ekonomicky výhodné je spojení nejen podnikatelské a vědecké sféry, ale také koncentrace podnikatelských subjektů se stejným, nebo navazujícím podnikáním.⁹⁴ Na území kraje jsou funkční 4, do budoucna 5 klastrů.⁹⁵*

Z toho vyplývá, že je zde vysoká míra podpory podnikání a vzdělání založená na dlouholeté tradici. Využití objektů v okolí těchto měst v rámci dílčích programů a podnikatelských aktivit se tedy jeví logicky. Dále je zde vynikající příležitost k využití větších areálů pro kongresové zázemí, které zde také chybí. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti a poměrně krátkým dojezdovým vzdálenostem je také možné tyto činnosti decentralizovat a využít k nim detašované objekty v menších sídelních útvarech v blízkosti Olomouce. Tato poloha je také

⁹³ Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013

⁹⁴ Zdroj: Analýza socioekonomického rozvoje Olomouckého kraje se specifikací potřeb po roce 2013; Olomoucký kraj 2013

⁹⁵ Klastř je geograficky koncentrované seskupení nezávislých firem a přidružených institucí, které si navzájem konkurují, ale také navzájem kooperují, a jejichž vazby mají potenciál k upevnění a zvýšení jejich konkurenční schopnosti.

vhodná k jiným specializovanějším aktivitám rekreačního a sportovního zaměření, jakož i sociálních služeb.

Pro objekty mimo tento akční rádius pak s ohledem na dopravní napojení aktivovat opět služby sociálního zaměření (domovy pro seniory aj.) nebo průmyslové a zemědělské využití. To by bylo vhodné zejména v jihozápadní oblasti kolem města Konice, kde je vysoká míra nezaměstnanosti a malý ekonomický potenciál k jiným aktivitám.

7. SHRUTÍ VÝSLEDKŮ ANALÝZY NEVYUŽITÝCH A KONVERTOVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ NA ÚZEMÍ OLOMOUCKÉHO KRAJE

Z podrobného rozboru průmyslových objektů Olomouckého kraje vplynuly dílčí výsledky v rámci jednotlivých sledovaných kategorií. Tyto výsledky byly shrnuty do následujícího tabulkového přehledu v příloze 11.2. Zjištěná data jsou zde utříděna do tří sekcí kritérií (tedy architektonických, urbanistických a ekonomických). Ty jsou dále členěny na jednotlivé zkoumané jevy, sledované separátně pro skupinu objektů nově využitých (také konvertovaných) a nevyužitých. Vzájemným porovnáním jejich procentuálního zastoupení vplynuly mnohé skutečnosti vyjadřující vztahy mezi dílčími zkoumanými jevy i oběma skupinami objektů.

Zkoumané jevy byly na základě zjištěných údajů rozděleny do dvou vrstev. Většina popsaných jevů je zařazena do vrstvy kvantifikovatelných kritérií. Což vyjadřuje jejich strukturovatelnost. Jak již bylo zmíněno, z obecného srovnání skupin využívaných a nevyužívaných staveb vplynula rozdílná vyváženost kvantifikovatelných jevů. U některých byla zjištěna silná bipolarita zastoupení, čímž se minimalizoval, nebo eliminoval vliv takového jevu na výsledek. U jevů, které byly ve své kategorii zastoupeny rovnoměrně, bylo relevantní vzít v úvahu jejich vzájemnou kombinaci. Tím byly vymezeny podskupiny staveb pro výběr reprezentantů, u nichž byly stanoveny hodnoty specifických jevů. Specifické jevy jsou takové, které je třeba popsat detailněji, jelikož jsou ve svém vyjádření osobité a je nutno blíže specifikovat jejich kvalitativní charakter.

Hledání vzájemného kontextu mezi výsledky využitých objektů se stalo podkladovou bází pro vymezení relevantních skupin vlivů. Ty byly sesazeny dle nejčastějšího zastoupení a struktury, aby vymezení skupiny charakteristických objektů, pro které se hodí určitý typ nového využití. Při tom byl vymezen rovněž rámec možností jejich financování. Aby toto bylo možné, musely být současně eliminovány jevy, který takový dopad na celek nemají. Dílčí výsledky popisu jednotlivých jevů musely být dány do souvislosti a vzájemně provázány.

Podle vzájemné váhy byly jevy sestaveny do následujících skupin:

- A)** V první řadě se jedná o kritéria, která mají velký vliv na využitelnost pozemku, ale **výrazně jednostranně zastoupení**. Mezi ta, můžeme z výsledků výzkumu zařadit: počet vlastníků, druh vlastnictví, ekologickou zátěž, velikost zastavěné plochy, typ původního využití
- B)** Dále jevy, která jsme již dříve vyznačili jako **specifické** pro nutnost jejich podrobného rozboru u jednotlivých objektů individuálně. Sem spadají kritéria: autenticity, hodnot a limitů území, možnosti financování a SWOT analýza. Jevy (**B1**), které sem rovněž spadají, ovšem v rámci průzkumu u nich byl vytvořen klasifikační systém, pro základní orientaci jsou: připravenost/ zasítování pozemku, technického stavu konstrukcí, ekologické zátěže
- C)** Další skupinou jsou jevy, které mají **přibližně stejné zastoupení** jak u staveb využitých, tak nevyužitých. Rozdílnost zastoupení je méně než 10%. Jedná se o: typologii, typ původního využití, dataci staveb, velikost zastavěné plochy, počet vlastníků, druh vlastnictví
- D)** Mezi jevy, které jsou mezi referenčními skupinami **výrazně rozdílné**, patří: jedinečnost, technický stav konstrukcí
- E)** Jevy, které vykazují **jistou procentuální rozdílnost**, ale ne jednostrannou jsou: Velikost sídelního útvaru, poloha v rámci sídelního tvaru, rozloha areálu, funkční kategorizace dle územního plánu
- F)** Poslední skupinou jsou **jednostranně zjištěné jevy**. Sem patří nové využití staveb (což má logiku pouze u objektů využitých) a připravenost/zasítování pozemku, které má naopak logiku zjišťovat pouze u nevyužitých staveb.

Toto rozdělení generuje další souvislosti mezi zkoumanými jevy. Jednostranně zastoupené jevy (**A**) by měly mít dle všech předpokladů výrazný vliv na konvertabilitu objektů, ovšem za předpokladu, že nevykazují současně přibližně stejné procentuální zastoupení u obou referenčních skupin (využitých i nevyužitých staveb). V případě těchto jevů se jedná pouze o kritérium **ekologické zátěže**.

Skupinu specifických jevů (**B**) lze hodnotit výlučně v konkrétních intencích jednotlivých staveb a pro zobecnění charakteristik jevů a jejich dopad na konvertabilitu objektu je nelze paušalizovat. Přesto však je jejich vliv na využitelnost staveb podstatný a zjištěné údaje

o různých možnostech, jež skýtají, velmi přínosné. Tyto jevy byly zapojeny do vyhodnocení v rámci karet objektů a tedy v individuálních souvislostech. U některých jevů (**B1**) byla v rámci výzkumu vytvořena klasifikace pro zajištění možnosti základního rozvrstvení a vyvození návazností.

Jevy, jenž mají přibližně stejné hodnoty na vahách zastoupení mezi oběma referenčními skupinami (**C**), dávají tušit, že tento soulad vychází spíše z identického průřezového schématu zastoupení staveb v kraji. To neznamena, že tato kritéria nenesou dostatečnou váhu. Pouze nelze tuto váhu posoudit vzájemným srovnáním těchto hodnot mezi referenčními skupinami. Je tedy vhodné tyto jevy konfrontovat s jinými, průkazně vlivnými kritérii.

Výrazně rozdílné hodnoty zastoupení jevů (**D**) mezi referenčními skupinami by se mohly zdát jako zásadní faktor vlivu zapříčiňující nevyužití chátrajících staveb. Při bližším pohledu je však jasné, že konverze stavby není důsledek, ale příčinou této diverzity. Nápadná odlišnost zastoupení v kategoriích jedinečnosti vyplývá z faktu, že mnohé dříve jedinečné stavby byly právě vlivem nevhodných zásahů při přestavbách a konverzích výrazně znehodnoceny. Naopak chátrající stavby si zachovaly značnou část svých památkových hodnot. Pochopitelně tento fakt závisí na mnoha faktorech, ale zdá se, že podstata je jasná. Druhým jevem, jehož zastoupení se výrazně liší, ale v opačném gardu, je technický stav konstrukce. Také zde je jasné, že konvertované, využití stavby mají konstrukce v podstatně lepším stavu než objekty chátrající a tudíž výrazně rozdílnou polaritu zastoupení.

Nejzajímavější skupinou jevů jsou ty, které vykazují určité odlišnosti v procentuálním zastoupení (**E**), avšak ne tak výrazné, jako předchozí skupina. U nich je třeba brát v úvahu reálnou možnost vlivu jevu na konvertabilitu v intencích daného regionu.

Jednostranně zjištěné jevy (**F**) mají svůj svébytný charakter. Nové využití objektů samozřejmě nelze popisovat u staveb nevyužitých. Rovněž nemá smysl popisovat připravenost pozemků, které jsou využívány a jsou tedy ve vyhovujícím stavu. Ovšem informativní charakter, který zkoumané kritérium nového využití nabízí, je zejména v četnosti zastoupení jednotlivých funkcí a to s ohledem na podskupinu jevů **E**. Jelikož nové využití musí být v souladu s územním plánem, není podstatné zkoumat tuto souvislost. Je ovšem zásadní s ní pracovat při hledání konkrétní funkční náplně. Ostatní jevy z této podskupiny lze chápat jako vlivné faktory, které je žádoucí dále rozvíjet. Zajímavé je, že se dotýkají polohy a rozlohy objektu. Vzájemné vztahy těchto jevů byly dány do souvislosti s kritérii podskupiny **C**. Jak již bylo uvedeno výše, tyto jevy mohou být vlivné, ovšem tento vliv lze prokázat pouze při souvislosti s jiným jasně výrazným jevem. Vzájemné vlivy popsanych jevů jsou patrné na srovnávacích tabulkách níže. Ty tvoří

základ celkového podrobného srovnávání základních přehledových tabulek v přílohách 14.3 a 14.4.

Výše uvedené dělení objektů do podskupin dle vzájemných vztahů a zastoupení lze v obecné rovině uplatnit na objekty v jiných regionech, či zemích. Bylo by nesmírně zajímavé zjistit, zda se uvedené klasifikované jevy sdružují do stejných podskupin, či je jejich zastoupení odlišné. Lze předpokládat, že některé výsledky budou totožné už kvůli specifickým charakteristikám některých jevů. Jiné mohou mít odlišné zastoupení a tím se jejich vztahy posunou. Odhalování souvislostí mezi jevy typu E a C je však podstatné pro jakékoli konkrétní hodnoty zastoupených jevů.

tab. 25 Vztahy mezi typologií staveb a velikostí obce

Typologie	Velikost sídelních útvarů		
	méně než 2 000 ob.	2 000 - 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel
Jednoučelový (speciální)	3	0	3
Víceúčelový etážový	2	2	21
Víceúčelový halový	0	0	1
Nízkopodlažní	45	30	15
Kombinované	22	27	52
CELKEM	72	59	92

tab. 26 Souvislost mezi novým využitím a velikostí obce s typologicky nejzastoupenějšími druhy objektů

Nové využití	Velikost sídelních útvarů					
	méně než 2 000 ob.	2 000 – 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel	méně než 2 000 ob.	2 000 – 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel
	NÍZKOPODLAŽNÍ OBJEKTY			KOMBINOVANÉ OB.		
Průmysl, těžba, skladování	5	3	0	10	14	20
Zemědělství	2	0	0	0	0	0
Doprava, garáže a spoje	0	0	0	0	0	0
Bydlení	11	6	3	3	2	0
Ubytování a stravování	3	3	1	1	0	0
Administrativa a veřejná správa	4	0	2	0	0	1
Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání	3	2	1	0	0	2
Obchod a služby	4	1	3	1	8	13
Sport a rekreace	2	0	0	0	0	0
Zdravotnictví	0	0	0	0	0	0
KOMBINOVANÉ	7	8	3	7	9	16

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že největší zastoupení nově využitých staveb má kombinovaná typologie a to napříč velikostním rozvrstvením obcí. Jaké jsou souvislosti těchto kombinovaných staveb s velikostí, respektive kompozicí objektů je vyjádřeno níže. Jak je vidno, v naprosté většině jde o areály.

tab. 27 Souvztažností mezi kompozicí budov (velikost areálu) a velikostí obcí v zastoupení kombinované typologie

TYPOLOGIE KOMBINOVANÁ			
VELIKOST AREÁLU	Velikost sídelních útvarů		
	méně než 2 000 ob.	2 000 - 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel
AREÁL	7	11	12
KOMPLEX BUDOV	0	2	3
SAMOSTATNÝ OBJEKT	1	0	3

tab. 28 Souvislost mezi novým využitím a velikostí obce s typologicky méně zastoupenými druhy objektů. (Údaje v závorce jsou kombinace s jinými typologickými druhy).

Nové využití	Velikost sídelních útvarů								
	méně než 2 000 ob.	2 000 - 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel	méně než 2 000 ob.	2 000 - 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel	méně než 2 000 ob.	2 000 - 10 000 ob.	nad 10 000 obyvatel
	ETÁŽOVÝ OBJEKT			HALOVÝ OBJEKT			SPECIÁLNÍ OBJEKT		
Průmysl, těžba, skladování	2 (5)	1 (6)	1 (12)	(4)	(8)	(13)	(6)	(9)	(10)
Zemědělství	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doprava, garáže a spoje	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Bydlení	(1)	0	4	(1)	(1)	0	1 (1)	(1)	1
Ubytování a stravování	0	0	1	0	0	0	1	0	0
Administrativa a veřejná správa	0	0	3	0	0	1	0	0	1
Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání	0	0	3 (2)	0	0	(1)	0	0	0
Obchod a služby	(1)	1 (2)	5 (6)	0	(4)	1 (11)	(1)	(3)	(6)
Sport a rekreace	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zdravotnictví	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOMBINOVANÉ	(3)	(4)	4 (11)	(3)	(5)	1 (6)	(4)	(5)	(5)

tab. 29 Tabulka vyjadřující souvislost mezi velikostí obce, rozlohou areálu a druhem vlastnictví

Velikost sídelních útvarů	Rozloha areálu/návaznosti objektů	Druh vlastnictví		
		Soukromé	Veřejné	Kombinované
nad 10 000 obyvatel	Samostatný objekt	26	7	
	Komplex staveb	22	0	
	Areál	35	1	
2000 - 10 000 ob.	Samostatný objekt	10	5	
	Komplex staveb	15	3	
	Areál	25	1	
méně než 2000 ob.	Samostatný objekt	32	7	
	Komplex staveb	9	0	
	Areál	16	2	
CELKEM		190	26	7

Z výše uvedených souvislostí lze vyzorovat nejčastěji se vyskytující kombinace jevů, které je možné definovat, jako modelové vzory. Z návaznosti těchto vzorů a funkční náplně nově využitých staveb lze dále vyvodit předpoklady k novému využití modelových vzorů objektů nevyužitých. Tyto vzory i s vhodným charakteristickým způsobem využití jsou uvedeny níže.

NEJČASTĚJŠÍ MODELOVÉ SITUACE NOVĚ VYUŽITÝCH STAVEB:

Obec < než 2 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití BYDLENÍ

Obec < než 2 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití KOMBINOVANÉ

Obec 2 000 až 10 000 obyvatel – nízkopodlažní ob. – samostatný ob. – soukromé vlastnictví - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití KOMBINOVANÉ

Obec > než 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj nebo centrum sídelního útvaru – ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL

Obec 2 000 až 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj sídelního útvaru – ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL

Obec < než 2 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - ekologická zátěž st. 1 až 2 – původní využití zpracovatelský průmysl – nové využití PRŮMYSL

Obec > než 10 000 obyvatel – kombinovaná typologie – areál - okraj nebo centrum sídelního útvaru - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití OBCHOD A SLUŽBY

Obec > než 10 000 obyvatel – etážový objekt – samostatný ob. - centrum sídelního útvaru - ekologická zátěž st. 1 – původní využití zpracovatelský průmysl - nové využití OBCHOD A SLUŽBY; ADMINISTRATIVA, VZDĚLÁVNÁNÍ, BYDLENÍ, PRŮMYSL, KOMBINOVANÉ

NEJČASTĚJŠÍ MODELOVÉ SITUACE NEVYUŽITÝCH STAVEB V OK:

Obec < než 2 000 ob. – nízkopodlažní ob - samostatný ob. – soukromé vlastnictví – 1 vlastník – ekologická zátěž st. 1 - původní využití potravinářský průmysl - financování soukromé - DOPORUČENÁ FUNKCE BYDLENÍ

Obec < než 2 000 ob. – nízkopodlažní ob. – areál – soukromé vlastnictví – 1 vlastník - ekologická zátěž st. 1 - původní využití potravinářský průmysl – operační programy Ministerstva zemědělství - DOPORUČENÁ FUNKCE PRŮMYSL, ZEMĚDĚLSTVÍ

Obec > než 10 000 obyvatel – centrum nebo okraj sídelního útvaru - nízkopodlažní ob. – původní využití zpracovatelský průmysl - ekologická zátěž st. 1 až 2 - samostatný ob. – soukromé vlastnictví – 1 vlastník - Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 až 2020 - DOPORUČENÁ FUNKCE BYDLENÍ, SLUŽBY

Obec < než 2 000 ob. – speciální ob. - původní využití výroba nekovových výrobků (vápenka) - ekologická zátěž st. 1 – samostatný ob. – veřejné vlastnictví - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Podpora obnovy a rozvoje venkova v roce 2017 - DOPORUČENÁ FUNKCE KULTURNÍ, REKREAČNÍ

Obec > než 10 000 obyvatel – centrum sídelního útvaru – etážový ob. - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR a CzechInvest – Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury - DOPORUČENÁ FUNKCE BYDLENÍ, ADMINISTRATIVA, UBYTOVÁNÍ

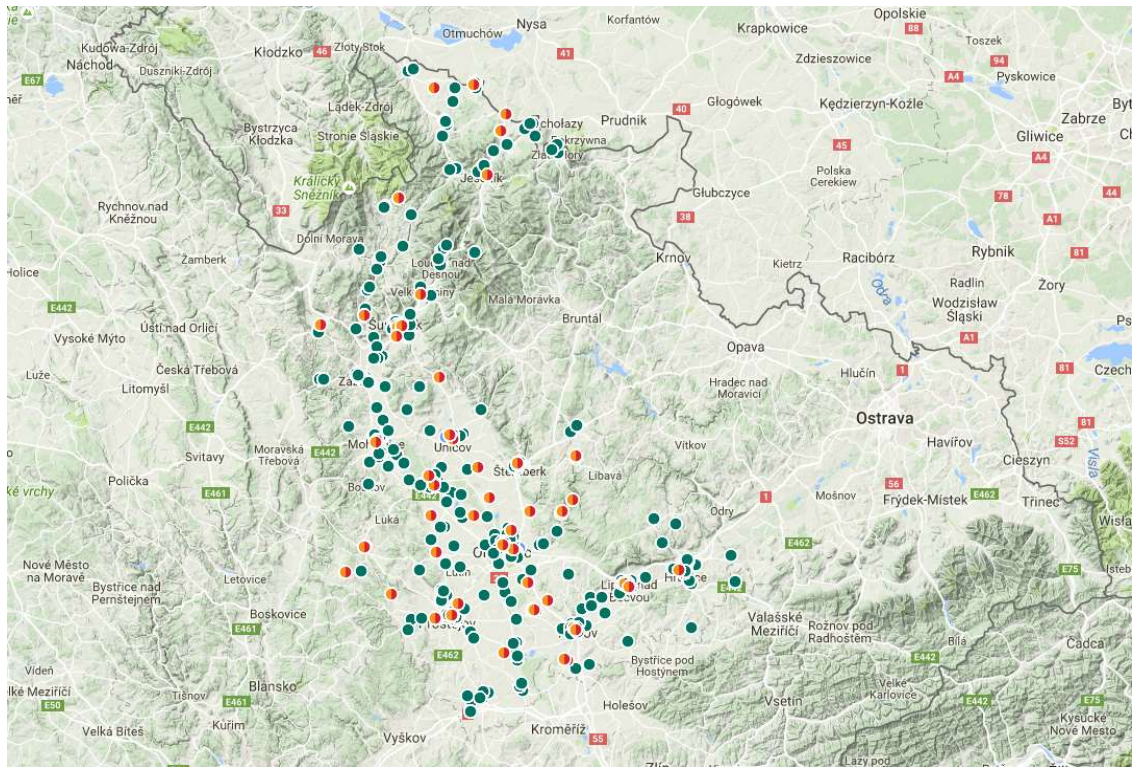
Ve snaze o zobecnění výsledků výzkumu pro jejich širší aplikaci byl vymezen okruh kvantifikovatelných jevů. Specifické jevy svůj význam prokázaly zejména v rozbořech konkrétních staveb. Z aplikace specifických hodnot (B) na všešlé modelové situace vyplynuly konkrétní souvislosti východisek vlivu SWOT analýzy Olomouckého kraje a možností

financování. Výsledky dříve provedené rešerše dotačních zdrojů byly vztaženy na uvedené modelové situace. SWOT analýza pak doplnila možná využití objektů, jenž jsou v souladu s příležitostmi a hrozbami kraje plynoucími z této analýzy.

Tyto modely však popisují pouze určité polohy seskupení jevů. Jiné situace, které se vyskytují v různorodém spojení nelze tímto způsobem paušalizovat a je nutno přistoupit k jejich podrobnému průzkumu. Ten byl v rámci výzkumu proveden na několika nejzajímavějších reprezentantech nevyužitých objektů Olomouckého kraje. K těmto objektům byly vytvořeny přehledové karty⁹⁶, jež jsou součástí přílohy 14.5. Z nich vzešly praktické příklady, jak je možné k popisu a zkoumání průmyslových brownfields přistupovat. Důraz je kladen na komplexnost zkoumaných informací. Jen tak je možné posoudit vhodnost konkrétních řešení bez převažujícího vlivu ekonomické sféry. Podstatným momentem je spojení tohoto hlediska se snahou o záchranu fondu průmyslového dědictví a vyzvižení architektonických hodnot objektů při současné maximalizaci využití urbanistických souvislostí. Vyváženost těchto kritérií pak může vést k optimálnímu výsledku a praktickým řešením, jenž jsou v souvislostech se všemi popisovanými jevy uvedeny v příložených přehledových kartách.

Obecně lze na průmyslové brownfields aplikovat metodu průzkumu jednotlivých jevů v rámci kategorií architektonických, urbanistických a ekonomických a jejich vzájemné porovnávání v obou referenčních skupinách (nově využití a nevyužití objekty). Následně je provedeno vyhodnocení jejich souvislostí a rozvrstvení do podskupin dle vzájemného zastoupení a tím předpokládaného dopadu na konvertovatelnost stavby. Hledání souvislostí mezi jevy z podskupin, zejména těch s předpokládaným vlivem na výsledek, je rovněž podstatným momentem průzkumu. Vygenerování modelových situací je pak individuální proces, který se ve svém výsledku bude lišit dle vybraných referenčních vzorů. Největší vypovídací hodnotu však má individuální přístup popisující každý objekt separátně v konkrétních intencích. V tomto duchu byly také vytvořeny referenční karty objektů. Jedná se o ucelený přehled zjištěných informací o stavbách, utříděný dle logických souvislostí. Karty obsahují vybranou obrazovou dokumentaci budov a dále charakteristiky specifických jevů pro dané místo. Součástí přehledu jsou tedy hodnoty území, hodnocení autenticity konstrukcí a detailů, možnosti financování a vhodné prolnutí se SWOT analýzou. Finálně jsou zde nastíněny možnosti využití v obecné i konkrétnější rovině. Je při tom brán zřetel na příležitosti a hrozby plynoucí ze SWOT analýzy.

⁹⁶ BERGATT-JACKSON, Jiřina a Jan VOTOČEK. *Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP*. Central Europe – Cobraman. IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2010. 32 s. Dostupné také z: <http://www.usti-nad-labem.cz/files/Metodika.pdf>



obr. 42 Přehled nevyužívaných průmyslových objektů na území Olomouckého kraje

8. ZÁVĚR

Práce je zaměřena na průmyslové objekty Olomouckého kraje s cílem popsat jejich hodnoty při vzájemném srovnání dvou vymezených referenčních skupin, tedy staveb nevyužitých a konvertovaných - nově využitých. Nejsou při tom zohledněny stavby, které slouží i nadále svému původnímu účelu. Výzkum se tak snaží maximalizovat vypovídací hodnotu zjišťovaných skutečností v kontextu architektonickém, urbanistickém a ekonomickém. Sběr dat byl velmi obsáhlou a náročnou částí práce, což odpovídalo jejímu širokému záběru. Mnohé informace byly obtížně dosažitelné. Navíc nelze opomíjet fakt, že se jedná o živoucí proces, jenž zachycuje stavbu v jejím momentálním rozpoložení a tedy je nutno jej neustále aktualizovat. Význam tohoto tvrzení se potvrdil i při terénním průzkumu, kdy bylo zjištěno, že v posledním půlroce výzkumu bylo zbořeno několik zajímavých staveb.

Na základě sběru dat byl vytvořen multikriteriální přehled popisující jednotlivé stavby z výše uvedených referenčních skupin. Vzájemnou konfrontací zjištěných jevů byly postupně vyhodnocovány souvislosti mezi nimi. Dílčí výsledky návaznosti staveb využitých a nevyužitých byly dány do souvislosti dle předpokládaného vlivu. Výzkum ukázal, že vzájemná rozdílnost zastoupení kritérií mezi využitými a nevyužitými stavbami může signalizovat jev, zapříčiňující nevyužitelnost objektu. V případě silně bipolárních jevů však bylo prokázáno, že taková kritéria jsou nastavena jednostranně. Nejsou tedy důsledkem, ale příčinou tohoto rozvrstvení. Dále byla vymezena podskupina jevů, které pro svou specifičnost musí být posuzovány individuálně. Některé z nich vyžadují hloubkový odborný posudek a tudíž je nelze paušalizovat. Tyto jevy mají tedy dopad na objekty v individuální rovině. Rozvrstvení jevů do podskupin a jejich srovnání je možné provést u jakékoli referenční skupiny v libovolném regionu. Podstatným momentem je dostatečná informační základna, aby byla zaručena dobrá vypovídací schopnost výsledků. V rámci zkoumání byly sestaveny modelové situace (seskupení jevů) s nejvyšší mírou zastoupení. Z těchto modelových situací byly vygenerovány možné způsoby využití daných příkladů. Podrobnější popis a zapojení specifických jevů do rozhodovacího procesu při hledání nové funkční náplně staveb je patrný z příložených referenčních karet objektů. Zde je uvedeno několik příkladů zajímavých budov, které mají svůj osud nejistý. U některých je aktivita k jejich záchraně akutní, jinak v nich brzy ztratíme další část unikátního fondu průmyslového dědictví.

9. DOSAVADNÍ VÝSLEDKY

- Registr VCPD FA ČVUT, zpracování části registru zahraničních konverzí průmyslových objektů
- Oponentura komplexní analýzy švýcarského systémového projektu Lokremise St. Gallen, zpracováno v rámci sub-projektu, podpořeného z programu švýcarsko-české spolupráce, Plzeň 2015 / Evropské hlavní město kultury, Dostupné z: <http://www.plzen2015.cz/doc/Oponentura.pdf>
- Článek „Nový život opuštěných staveb“, Ing. arch. Daniela Šimková a Ing. arch. Anna Kašíková, Stavební kniha 2013; str. 24-33, ISBN 978-80-87438-36-7
- Článek „Hledání funkce pro průmyslový areál“, Ing. arch. Daniela Šimková, Mlýny bratří Winternitzů (Průmyslové dědictví, rozvoj města a kulturní aktivity), ISBN 978-80-01-0543-0
- Článek „Aktuální situace“, Ing. arch. Tomáš Skřivan, Ing. arch. Daniela Šimková, Mlýny bratří Winternitzů (Průmyslové dědictví, rozvoj města a kulturní aktivity), ISBN 978-80-01-0543-0
- Článek Proměny Manchesteru, web VCPD, leden 2015, Dostupné z: ČÁST <http://vcpd.cvut.cz/promeny-manchesteru/>
- Příspěvek „Nové využití Nákladového nádraží Žižkov“, na konferenci Historická zkušenost v architektuře a udržitelný rozvoj konané na FA ČVUT v Praze 6. 12. 2011
- Příspěvek „Conversion of industrial buildings illustrated by examples from Paris and Prague“ na konferenci Průmysl na hraně, konané v rámci bienále Industriální stopy v pražském NTM v14. - 16. 10. 2011
- Příspěvek na konferenci Inspirála – Přehledka studentských projektů (DAMU, VŠE, FA ČVUT) v rámci Plzeňského týdne kulturních fabrik, 18. 9.2013
- Příspěvek na Workshopu doktorandů I konaný 26. 5. 2011 s názvem „Úvod do problematiky etážových výrobních objektů se zaměřením na ekologii“
- Příspěvek na Workshopu doktorandů II konaný 21. 5. 2012 s názvem „Konverze průmyslových objektů v zahraničí“
- Udělen grant v SGS - „Dědictví průmyslové éry – úskalí nového využití“ – řešitel Anna Kašíková, grant udělen pro rok 2012 – kód: SGS12/202/OHK1/3T/15
- Workshop „Nové využití Nákladového nádraží Žižkov“ pořádaný VCPD v zimním semestru 2011/2012, Ústav teorie a dějin architektury 15113

- Workshop „Nové využití Automatických parních mlýnů bratří Winternitzů“ pořádaný FA VCPD v letním semestru 2013, Ústav teorie a dějin architektury 15113
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů – Velká Británie, Londýn září 2012
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů pro internetový registr průmyslových objektů VCPD FA ČVUT – Velká Británie, Londýn červenec 2013
- Individuální studijní pobyt za účelem terénního průzkumu a sběru materiálů pro komplexní analýzu švýcarského systémového projektu Lokremise St. Gallen a pro internetový registr průmyslových objektů VCPD FA ČVUT – Švýcarsko, St. Gallen, Zurich, červen 2013

10. PŘEHLED LITERATURY

- BERGATT-JACKSON, Jiřina a kolektiv, *Brownfields snadno a lehce*, Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2005. 80 s. Dostupné také z: <http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/Brownfields1.pdf>
- BERGATT-JACKSON, Jiřina a Jan VOTOČEK. *Metodika inventarizace brownfieldů v úrovni ORP*. Central Europe – Cobraman. IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2010. 32 s. Dostupné také z: <http://www.usti-nad-labem.cz/files/Metodika.pdf>
- BERGATT-JACKSON, Jiřina, Příručka pro vlastníky brownfieldů, IURS Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o. s., 2011. 16 s. Dostupné také z: <https://www.iurs.cz/www/files/upload/file/Pro%20vlastn%C3%ADky%20brownfield%C5%AF.pdf>
- ČESKO. Zákon č. 20 ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči (Zákon České národní rady o státní památkové péči). In: Sbíрка zákonů České republiky. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1987-20>
- FRAGNER, Benjamin a Vladislava VALCHÁŘOVÁ. *Industriální topografie - architektura konverzí: Česká republika 2005 - 2015 = Industrial topography - the architecture of conversion: Czech Republic 2005 - 2015*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2014. ISBN 978-80-01-05592-2.
- HLAVÁČEK, Emil. *Architektura pohybu a proměn: (minulost a přítomnost průmyslové architektury)*. Praha: Odeon, 1985. Architektura.
- HLAVÁČEK, Michal. *Konverze - architektonické možnosti a postupy: (prezentováno na příkladech z konverze severozápadního konce areálu "Starého závodu" firmy Škoda Auto a.s. v Mladé Boleslavi) = Conversion - architectural potentials and methods: (illustrated by examples from the conversion of the north-west premises of the "Old factory" - Škoda Auto a.s. in Mladá Boleslav)*. V Praze: České vysoké učení technické, 2006. ISBN 80-01-03469-0.
- HORÁK, Petr a Vratislav NEJEDLÝ. *Základní pojmy v péči o kulturní dědictví*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2013. ISBN 978-80-7395-716-2.
- *Charta průmyslového dědictví TICCIIH*. V Praze: České vysoké učení technické, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. 21 s. ISBN 978-80-01-05235-8. Dostupné také z: <http://vcpd.cvut.cz/wp-content/uploads/2013/04/charta-web.pdf>

- JIROUŠKOVÁ, Šárka. *České a moravské pivovary stavební dědictví v kontextu historie*. Praha, 2007, Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury.
- AŠÍKOVÁ, A. – ŠIMKOVÁ, D.: *Východiska a limity konverzí průmyslové architektury – typologie*. In *Stavební kniha 2013*. Praha, ČKAIT, 2013, s. 15–16. ISBN 978-80-87438-36-7. ze strany 35
- KOVAŘÍK, Emil, Josef POSPÍŠIL a František ŠTĚDRÝ. *Průmyslové stavby II: Navrhování průmyslových závodů*. Praha: ČVUT, 1985.
- KOVAŘÍK, Emil, Josef POSPÍŠIL a František ŠTĚDRÝ. *Průmyslové stavby III: Navrhování průmyslových objektů*. Praha: ČVUT, 1985.
- KUČA, Karel. KUČOVÁ, Věra. *Metodika klasifikace staveb podle památkové hodnoty*. 1. vydání. Praha. Národní památkový ústav. 2015. ISBN 978-80-74026-9
- KUČA, Karel a Věra KUČOVÁ. *Metodika identifikace a klasifikace území s urbanistickými hodnotami*. Praha: Národní památkový ústav, 2015. Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-7480-025-2.
- KUČOVÁ, Věra, Jiří DOSTÁLEK, Marek EHRlich, Karel KUČA a Božena PACÁKOVÁ-HOŠŤÁLKOVÁ. *Metodika tvorby standardizovaného záznamu krajinné památkové zóny*. Praha: Národní památkový ústav, 2014. Odborné a metodické publikace (Národní památkový ústav). ISBN 978-80-7480-022-1.
- KUDA, František a Irena SMOLOVÁ. *Technické a geografické aspekty integrace neprůmyslových brownfieldů do území*. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 978-80-248-1371-4.
- MAIER, Karel. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.
- MERTA, Dan. *Současný český industriál: podoby soudobé průmyslové architektury = Contemporary Czech industrial: images contemporary industrial architecture*. Praha: Galerie Jaroslava Fragnera, 2011. ISBN 978-80-904484-3-8
- RIEGL, Alois, HLOBIL, Ivo a Ivan KRUIS, ed. *Moderní památková péče*. Přeložil Tomáš HLOBIL. Praha: Národní památkový ústav, 2003. ISBN 80-86234-34-7.
- SIMONS, Robert. *Turning brownfields into greenbacks: developing and financing environmentally contaminated urban real estate*. Washington, D. C.: Urban Land Institute, c1998. ISBN 9780874208511.
- SKŘIVAN, Tomáš. *Náklady a modely financování konverzí průmyslových staveb*. In: BROTON, Aleš. *Nový život opuštěných staveb: průmyslové dědictví: stavební kniha 2013*. Praha: Pro Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve

výstavbě (ČKAIT) vydalo Informační centrum ČKAIT, 2013. s. 9-17. ISBN 978-80-87438-36-7.

- SÝKORA, Miroslav, Jana MARKOVÁ a Lukáš BALÍK, et al. *Hodnocení staveb industriálního dědictví*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2015. ISBN 978-80-01-05866-4.
- ŠTĚDRÝ, František. *Nauka o stavbách V: transformace průmyslu ve městech*. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2001. ISBN 80-01-02427-x.
- VALCHÁŘOVÁ, Vladislava, Lukáš BERAN a Jan ZIKMUND. *Industriální topografie - Olomoucký kraj. Průmyslová architektura a technické stavby*. V Praze: ČVUT, Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury, c2013. ISBN 978-80-01-05230-3.
- VORLÍK, Petr, ed. *Druhý dech průmyslové architektury: sborník z výstavy alternativních studentských projektů na téma nové využití průmyslového dědictví jako podnět nebo nástroj územního rozvoje: 4. mezinárodní bienále Industriální stopy, září 2007*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, 2007. ISBN 978-80-01-03805-5.
- VORLÍK, Petr. *Industriální topografie: průmyslové dědictví a role akademické sféry*. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, Výzkumné centrum průmyslového dědictví, 2015. ISBN 978-80-01-05653-0.
- VRÁBLÍK, Petr. *Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace*. Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2009. ISBN 978-80-7414-197-3.

LITERATURA POUŽITÁ V TABULKÁCH

- CUŘÍNOVÁ, Petra et al. *České a moravské pivovary: stavební dědictví tradičního výrobního odvětví*. Brno: EXPO DATA, 2007. ISBN 8072931822.
- DOUET, James. *Industrial heritage re-tooled: the TICCIH guide to industrial heritage conservation*. Lancaster: Carnegie Publishing, 2012. ISBN 978-1-85936-218-1.
- FRAGNER, Benjamin a Alena HANZLOVÁ. *Industriální stopy: architektura konverzí průmyslového dědictví v České republice 2000 - 2005 = Vestiges of industry: architectural conversion of industrial heritage in the Czech Republic: Karlínská studia, Praha září - říjen 2005*. V Praze: Výzkumné centrum průmyslového dědictví ČVUT, 2005. ISBN 80-239-5440-7.
- HLUŠIČKOVÁ, Hana, ed. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Praha: Libri, 2002. ISBN 80-7277-043-8.

- KOVÁŘŮ, Věra ed. *Památková péče na Moravě: Monumentorum Moraviae tutela*. Brno: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, 2003. ISBN 978-80-86752-72-3.
- STRAHLER, Arthur N. *HYPSONOMETRIC (AREA-ALTITUDE) ANALYSIS OF EROSIONAL TOPOGRAPHY*. Geological Society of America Bulletin, 1952, s. 1117-1142. Dostupné z: http://www.unc.edu/courses/2010spring/geog/591/001/students/nmey13/GEOL483/Lab5/pdfs/Strahler_1952_hypsometry.pdf
- ŠÍROVÁ-MOTYČKOVÁ, Kamila a Jiří ŠÍR. *Technické památky České republiky: mosty, železnice, přehrady, elektrárny, mlýny, opevnění, sklárny, doly a další*. Olomouc: Rubico, 2012. Naše země. ISBN 978-80-7346-141-6.
- VIKTOŘÍK, Michael. *Osudy olomouckých sladoven a sladovnických firem v kontextu vývoje sladovnického průmyslu: (od 60. let 19. století do roku 1948)*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2007. ISBN 978-80-244-1708-0.
- VIKTOŘÍK, Michael. *Čokoládovnický a cukrovinkářský průmysl v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2047-9.

ELEKTRONICKÉ ZDROJE:

- BOLEK, Ondřej, Klasifikace říčních sítí hlavních povodí světa, Bakalářská práce, [online]. 2016. [cit. 2017-08-20]. Dostupné z: <https://otik.uk.zcu.cz/bitstream/11025/23519/1/Ondrej%20Bolek.pdf>
- Brownfields příručka, Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerací brownfields, kolektiv autorů, [online]. 2006. [cit. 2017-06-27]. Dostupné z: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf
- Cabernet: MODEL 2: Brownfield Redevelopment Types - the A-B-C Model, [online]. 2015. [cit. 2016-07-06]. Dostupné z: <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124>
- Cenová mapa stavebních pozemků na území statutárního města Olomouc. [online]. 2017. [cit. 2017-09-11]. Dostupné z: <http://apps.hfbiz.cz/apps/olomouc/cm/>
- ČUZK: Nahlížení do katastru nemovitostí, [online]. 2015. [cit. 2016-07-30]. Dostupné z: <http://nahlizenedokn.cuzk.cz/>
- Databáze objektů VCPD FA ČVUT, [online]. 2016. [cit. 2017-09-14]. Dostupné z <https://registr.cvut.cz/registr/>
- HYDROEKOLOGICKÝ INFORMAČNÍ SYSTÉM VÚV TGM, Řád vodních toků podle Strahlera, [online]. 2005. [cit. 2016-11-19]. Dostupné z: [http://heis.vuv.cz/data/spusteni/pgstart.asp?pg=HTML_HEIS\\$Strahler\\$stazeni&pglo](http://heis.vuv.cz/data/spusteni/pgstart.asp?pg=HTML_HEIS$Strahler$stazeni&pglo)

[ad=1&ico=icoopenid1.png&nadpis1=%D8%E1d%20vodn%EDch%20tok%F9%20podle%20Strahlera%20\(archiv,%201:50000,%202005\)&nadpis2=Informa%E8n%ED%20str%E1nky%20a%20data%20ke%20sta%9Een%ED&pagenavig=%DAvodn%ED%20str%E1nka%20%20%3E%20%20Datab%E1ze%20%20%3E%20%20Mapy%20a%20data%20%20%3E%20%20Sta%9Een%ED%20dat%20%20%3E%D8%E1d%20vodn%EDch%20tok%F9%20podle%20Strahlera%20\(archiv,%201:50000,%202005\)%20%3E%20Informa%E8n%ED%20str%E1nky%20a%20data%20ke%20sta%9Een%ED%20%3E%20](http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/program-podpory-regenerace-a-podnikatelskeho-vyuziti-brownfieldu-pomuze-nejvice-postizene-kraje-77289.html)

- Internetový článek: Program podpory regenerace a podnikatelského využití brownfieldů pomůže nejvíce postiženým krajům. [online]. 2015. [cit. 2016-08-14]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/program-podpory-regenerace-a-podnikatelskeho-vyuziti-brownfieldu-pomuze-nejvice-postizene-kraje-77289.html>
- Internetový článek: Revitalizace brownfieldů v nejvíce postižených krajích. [online]. 2017. [cit. 2017-08-27]. Dostupné z: <http://www.kurzy.cz/zpravy/394995-revitalizace-brownfieldu-v-nejvice-postizenych-krajich/>
- JVRMPIC, spol. s r.o. – Integrovaný regionální operační program IROP. [online]. 2017. [cit. 2017-08-03]. Dostupné z: <http://www.jvmrpic.cz/integrovaný-operacni-program>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: Operační program podnikání a inovace. [online]. 2011. [cit. 2017-07-06]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programove-obdobi-2007-2013/Programy-2007-2013/Tematicke-operacni-programy/OP-Podnikani-a-inovace>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: Operační program životní prostředí. [online]. 2013 [cit. 2017-07-15]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/OP-Zivotni-prostredi>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. [online]. 2015. [cit. 2017-07-23]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/OP-Podnikani-a-inovace-pro-konkurenceschopnost>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: Evropské strukturální a investiční fondy. [online]. 2017. [cit. 2017-09-07]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR: Program rozvoje venkova. [online]. 2015. [cit. 2017-08-16]. Dostupné z: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/2014-2020/Operacni-programy/Program-rozvoje-venkova>

- Národní strategie regenerace brownfieldů Czech Invest. [online]. 2016. [cit. 2017-08-20]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>
- Národní inventarizace kontaminovaných míst. [online]. 2016. [cit. 2017-08-21]. Dostupné z: <http://kontaminace.cenia.cz/>
- Národní památkový ústav – Památkový katalog, [online]. 2016. [cit. 2017-08-14]. Dostupné z: <http://www.pamatkovykatalog.cz/>
- Odpady z průmyslu. [online]. 2017. [cit. 2017-08-2]. Dostupné z: <https://old.vscht.cz/uchop/udalosti/skripta/1ZOZP/odpady/odpady2.htm>
- Portál Ministerstva životního prostředí: Staré ekologické zátěže, resp. Kontaminovaná místa. [online]. 2017. [cit. 2017-08-21]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/cz/stare_ekologicke_zateze
- Regenerace brownfieldů v modelové oblasti Podkrušnohoří a možnost jejich revitalizace, Petr VRÁBLÍK, Ústí nad Labem, [online]. 2009. [cit. 2017-08-13]. Dostupné z: <http://fzp.ujep.cz/projekty/wd-44-07-1/dokumenty/aktivity/A424.pdf>
- Strahler, A. N. (1957) Quantitative analysis of watershed geomorphology. Transactions of the American Geophysical Union, vol. 38, no. 6, s. 913-920. [online]. 2009. [cit. 2017-09-04]. Dostupné z: <https://pdfs.semanticscholar.org/3ca6/892addbb48f2858886f6380a194671410386.pdf>
- Strahlerova klasifikace toků do řádů, [online]. 2009. [cit. 2016-11-19]. Dostupné z: http://hydro.upol.cz/?page_id=58
- Systém evidence kontaminovaných míst. [online]. 2017. [cit. 2017-08-21]. Dostupné z: <http://info.sekm.cz/home>
- ŠILHAVÝ, Jakub, Hydrologické analýzy v distribuovaném prostředí, Diplomová práce, [online]. 2010. [cit. 2016-11-19]. Dostupné z: <http://doczz.cz/doc/161516/hydrologick%C3%A9-anal%C3%BDzy-v-distribuovan%C3%A9m-prost%C5%99ed%C3%AD>
- Vyhledávací studie lokalit brownfields v Olomouckém kraji, Olomoucký kraj, [online]. 2011. [cit. 2017-09-09]. Dostupné z: <http://www.moravska-cesta.cz/dbimg/vyhledavaci-studie-lokalit-brownfields-v-olk.pdf>

11. PŘÍLOHY

11.1 SROVNÁVACÍ ANALÝZA PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTU V KRAJÍCH ČR

V rámci objektivního posouzení specifik Olomouckého kraje byla vytvořena analýza rozvrstvující průmyslové objekty napříč všemi kraji ČR. Tyto základní kvantifikační informace byly roztrženy a navzájem porovnány v následujících kategoriích.

Počet průmyslových objektů v okresech kraje

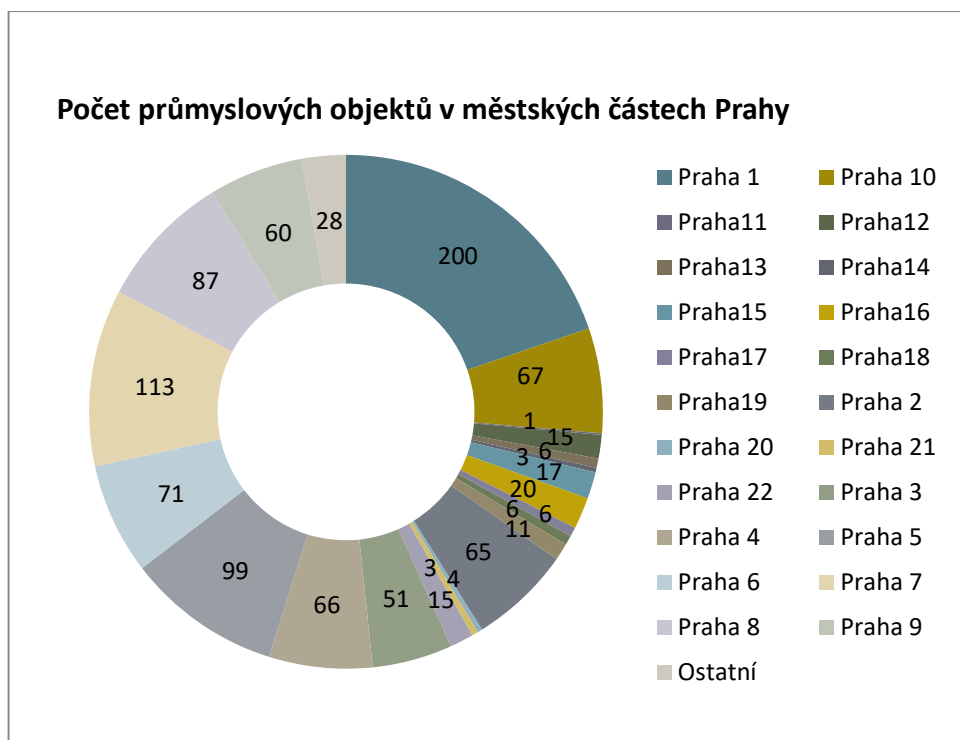
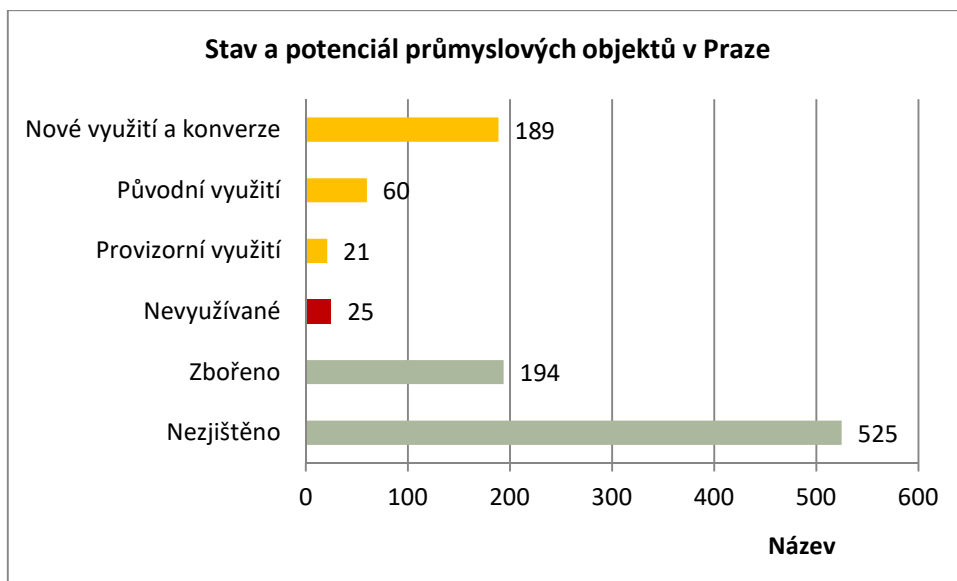
Památková ochrana průmyslových objektů

Stav a potenciál průmyslových objektů

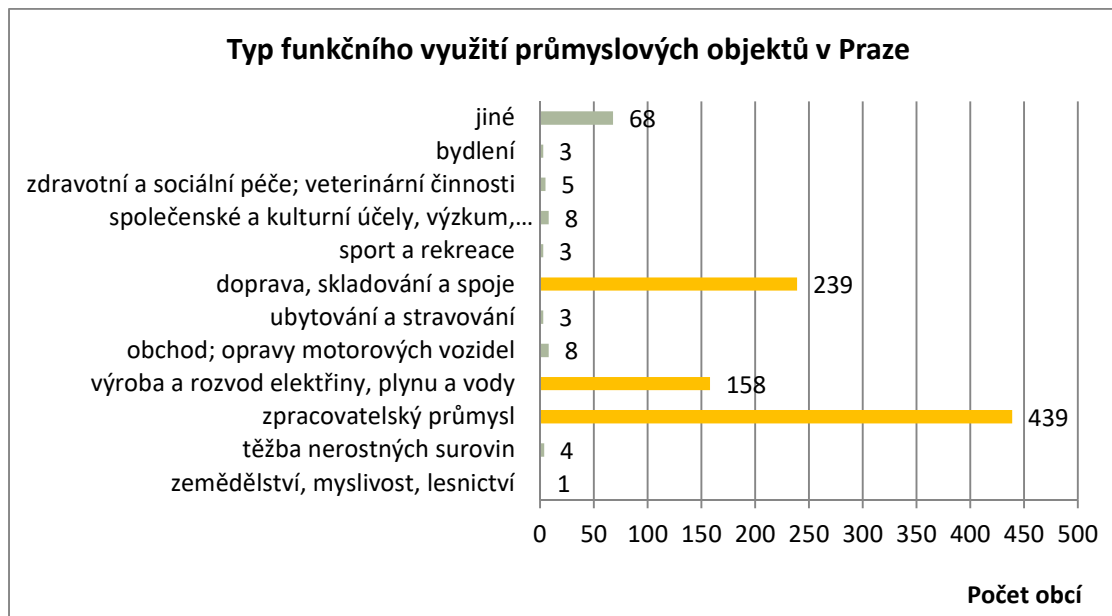
Typ původního funkčního využití

11.1.1 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

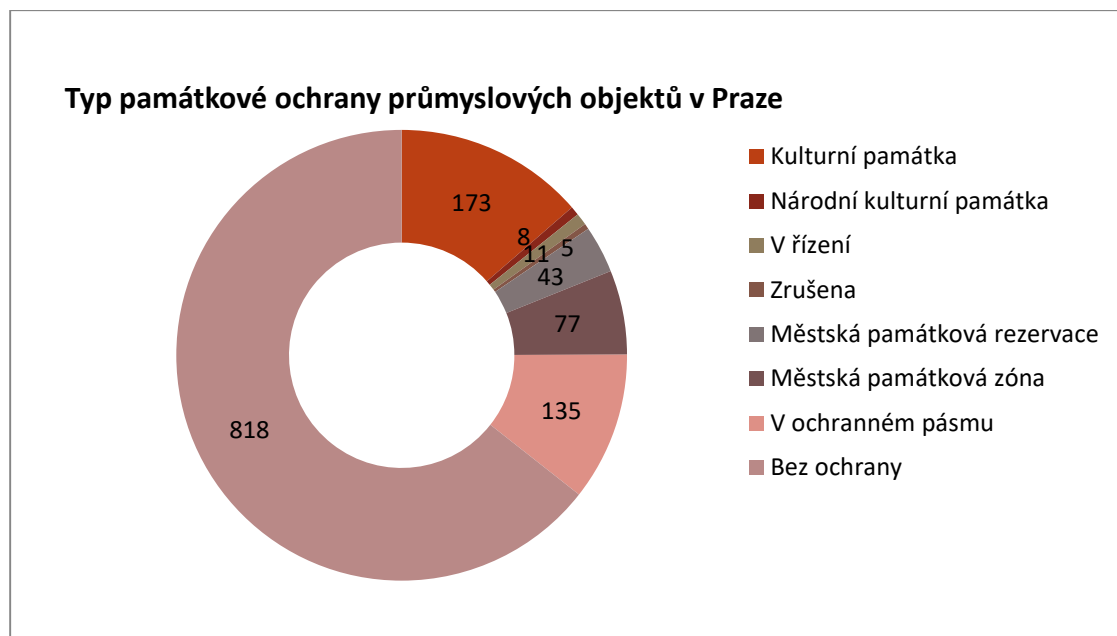
Na území hlavního města Prahy se dle dosažitelných informací nachází 1014 průmyslových areálů různé velikosti (zdroj Registr VCPD FA ČVUT). Z tohoto výčtu bylo vyřazeno 525 objektů pro nedostatek informací. Přesto je ze zjištěných údajů patrné, že Praha má vysoké procento průmyslových objektů, které jsou nějakým způsobem využívány a potvrzuje to atraktivitu a socioekonomický potenciál naší největší městské aglomerace. Nejvyšší procento objektů se nachází na v Praze 1 a Praze 7.



Z hlediska původního využití převládají objekty zpracovatelského průmyslu, dále výroby a rozvodu médií a objekty dopravy a skladování.

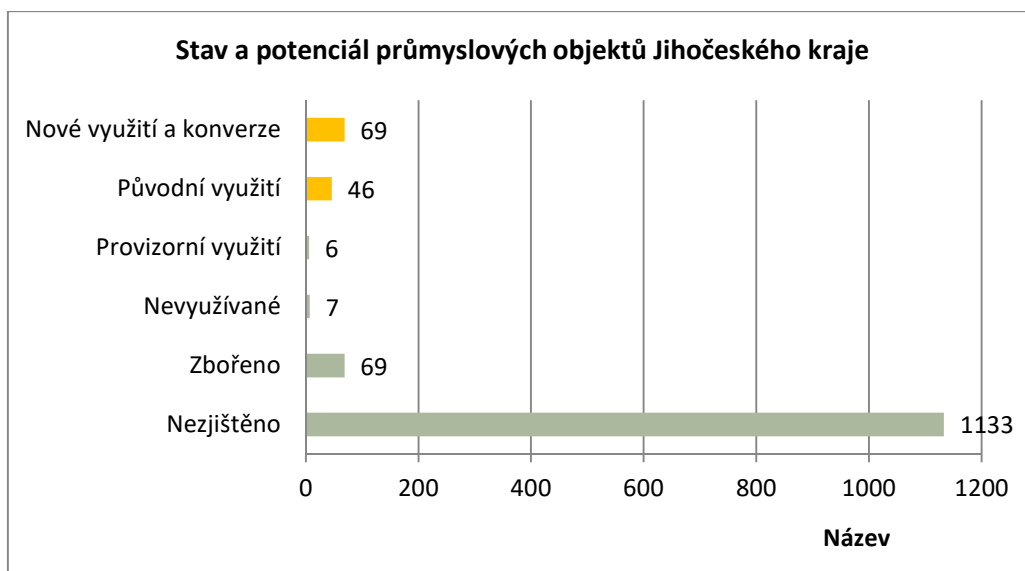


Některému ze způsobů památkové ochrany se těší 441 objektů, což představuje zhruba 35 % ze zkoumaných míst a dle předpokladů nejsilnější zastoupení mezi kraji.

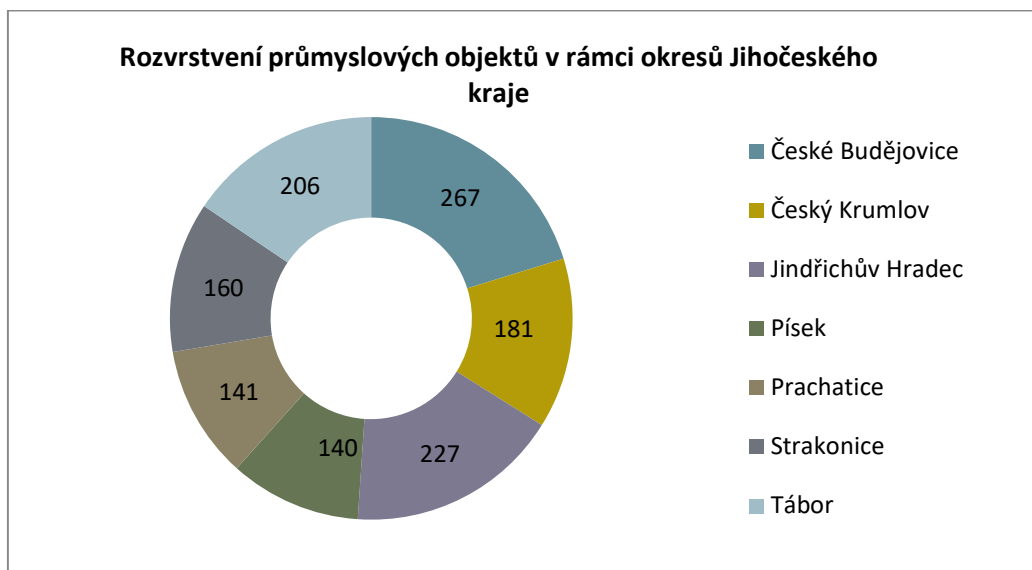


11.1.2 JIHOČESKÝ KRAJ

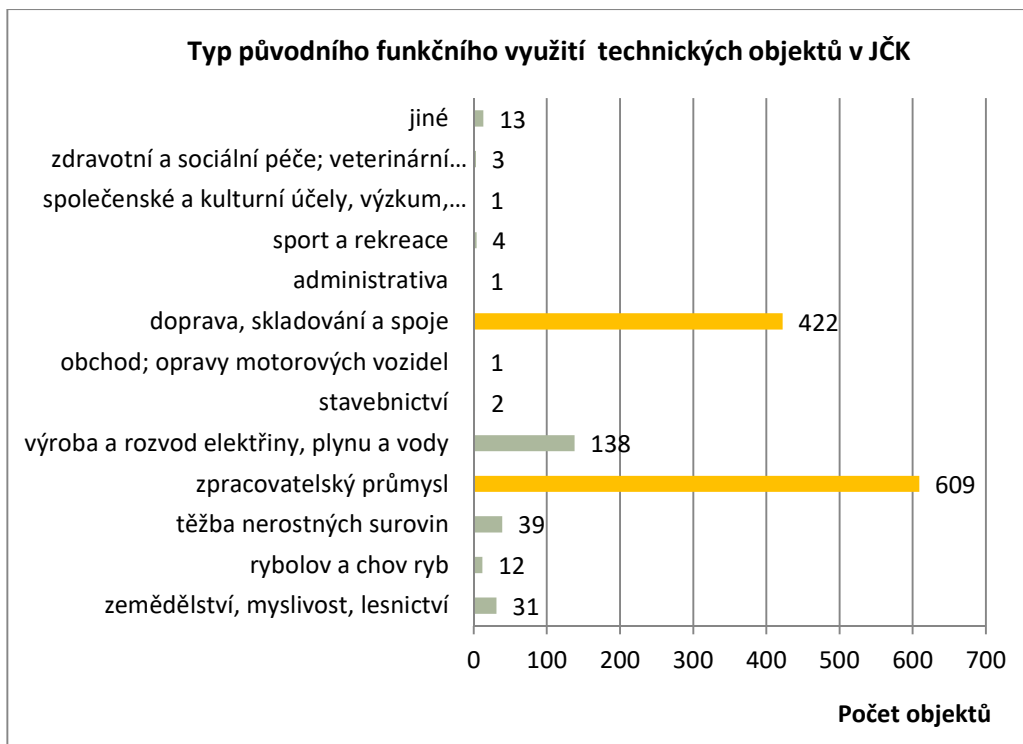
Přesto, že je v Jihočeském kraji zaevidováno na 1330 objektů, o naprosté většině z nich chybí údaje o současném využití a stavu.



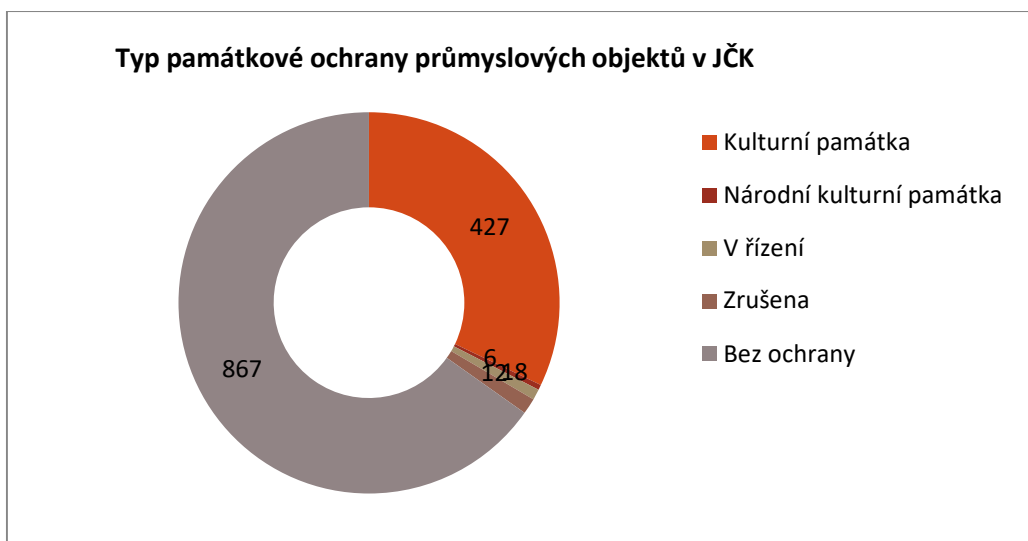
Dle předpokladů je počet objektů v jednotlivých okresech relativně vyrovnaný, stejně jako velikost okresních měst.



Z hlediska původního využití převládají objekty zpracovatelského průmyslu a objekty dopravy a skladování.

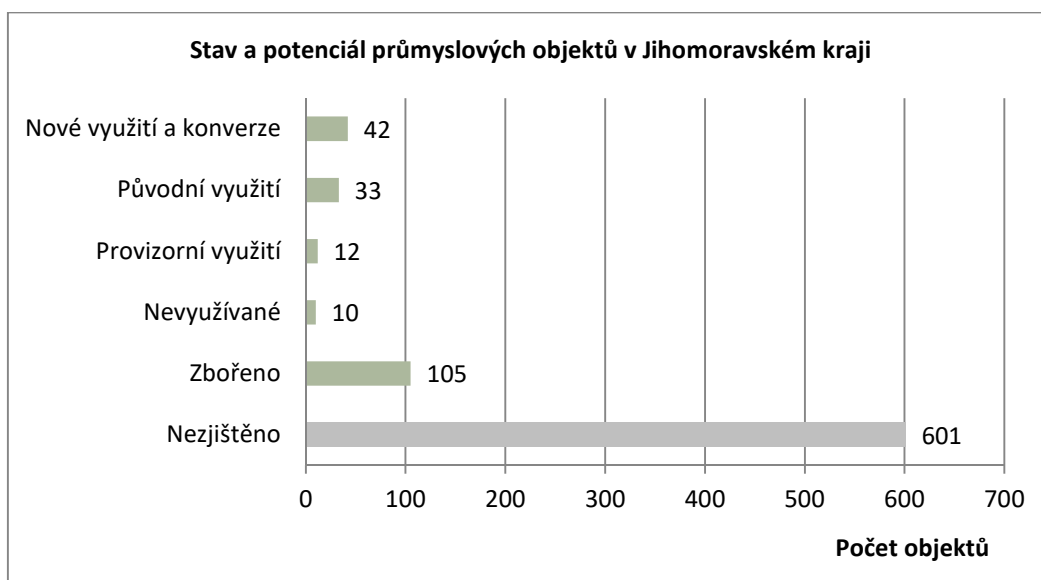


Památkově chráněno je v Jihočeském kraji 433 průmyslových objektů, což představuje zhruba 33,5 % ze sledovaných.

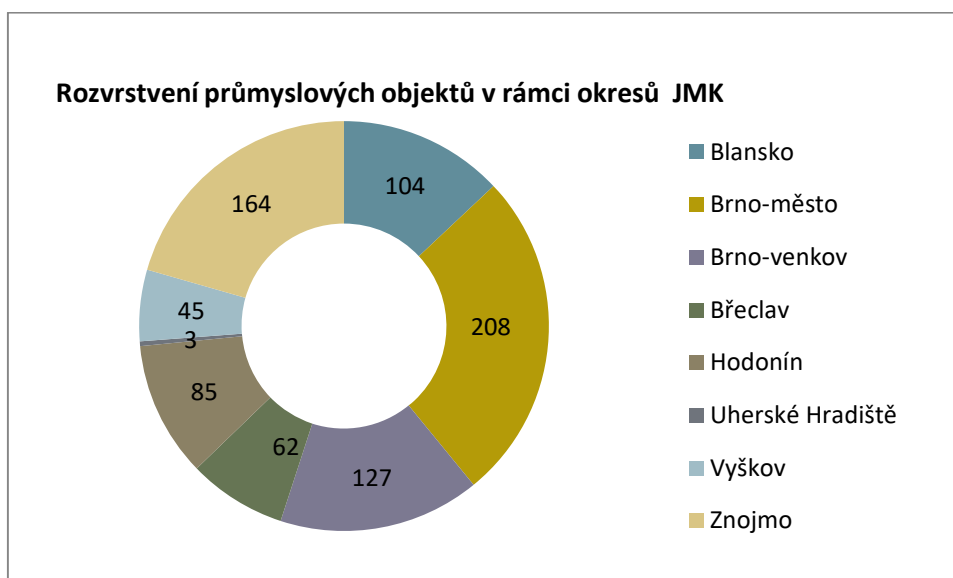


11.1.3 JIHOMORAVSKÝ KRAJ

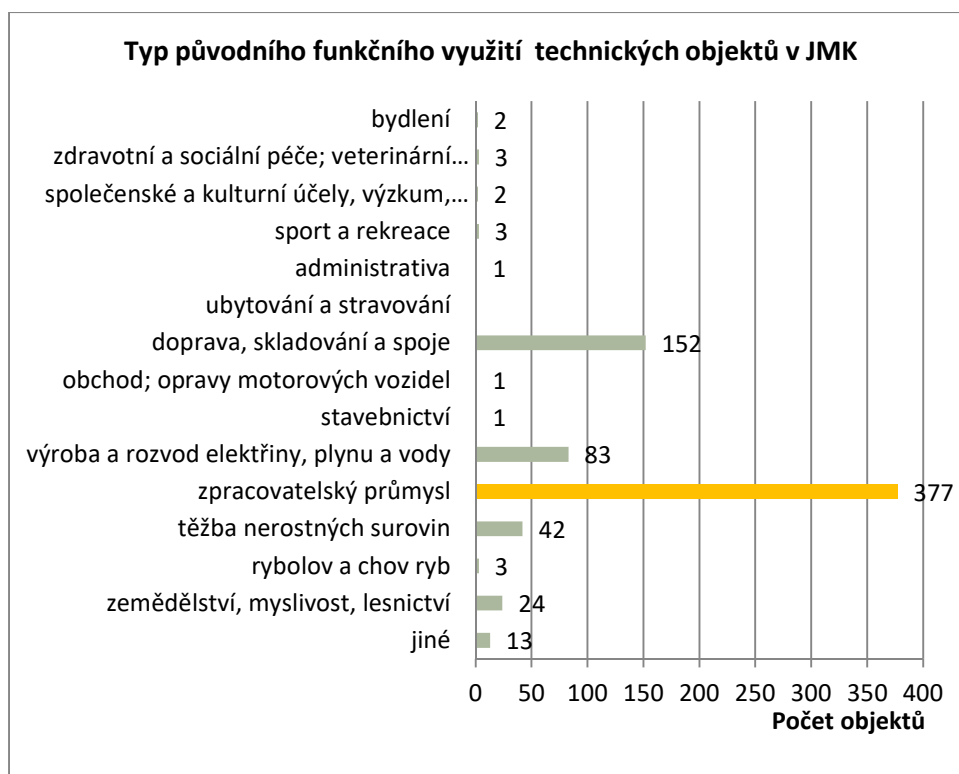
V Jihomoravském kraji je evidováno 803 průmyslových objektů, přičemž o 601 objektech nemáme dostatečné informace stran jejich současného stavu.



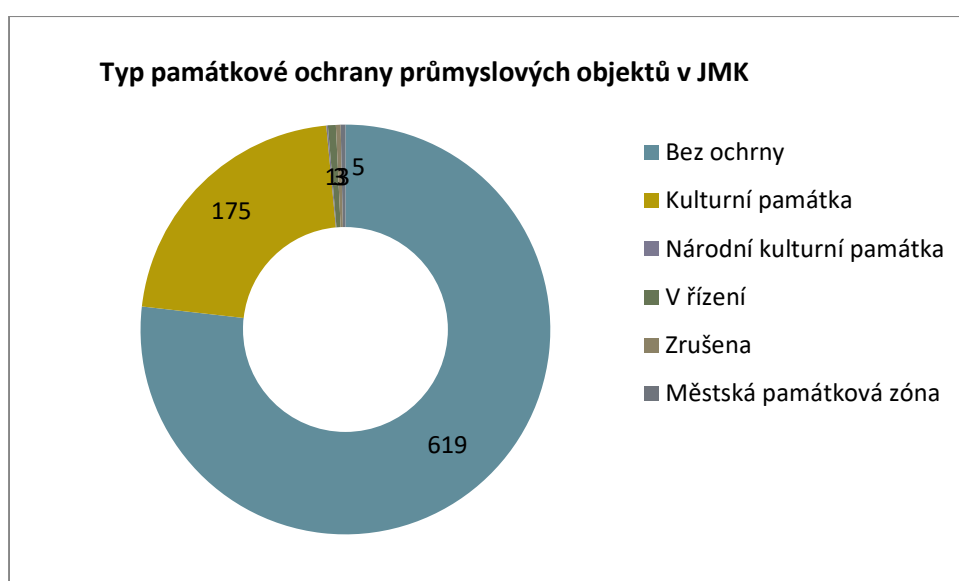
Při rozboru lokace průmyslových areálů bylo zjištěno, že 335 (cca 42,5 %) objektů situováno v Brně.



Objekty byly původně využívány převážně ve zpracovatelském průmyslu a to celých 47 % o polovinu menší zastoupení mají objekty dopravy a skladování.

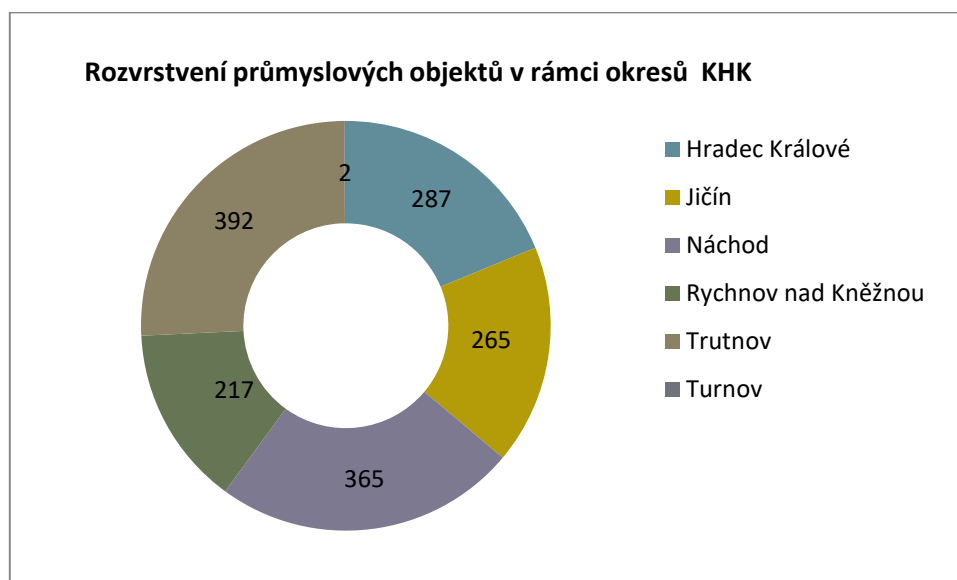


175 objektů bylo vyhlášeno kulturní památkou, jeden objekt národní kulturní památkou. Objekty větších chráněných území nejsou zastoupeny.

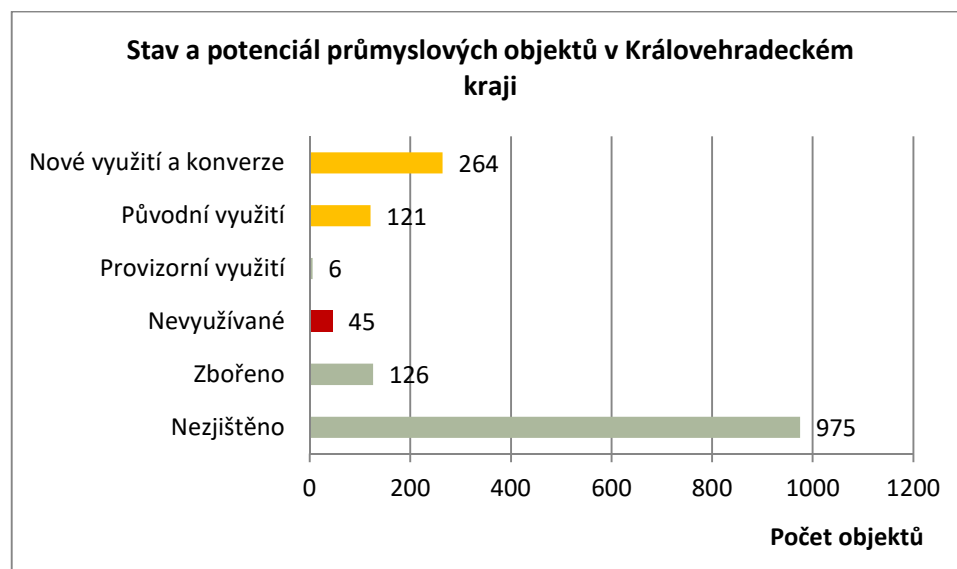


11.1.4 KRÁLOVEHRADECKÝ KRAJ

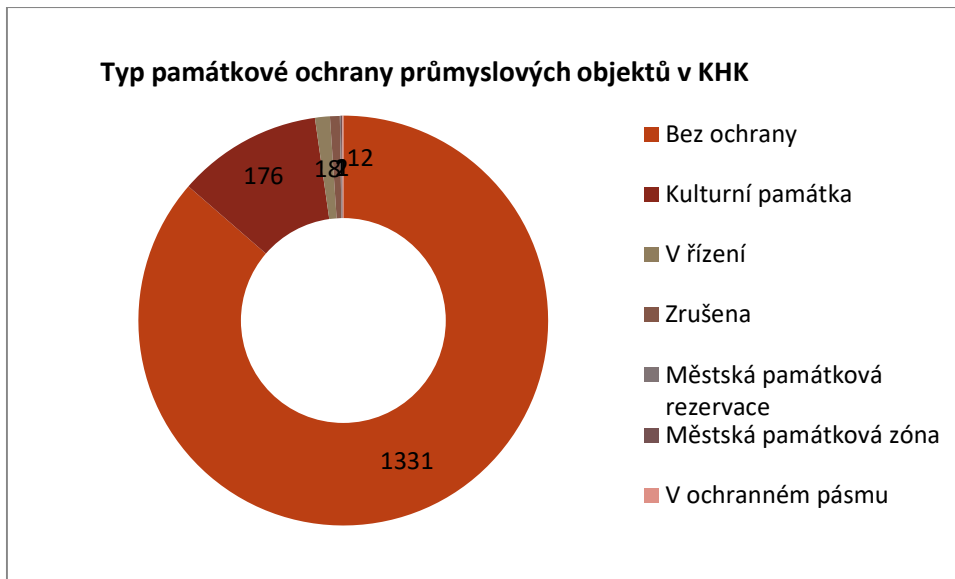
Počet průmyslových objektů v Královehradeckém kraji je 1537 a jsou vyjma okresu Turnov rozmístěny rovnoměrně.



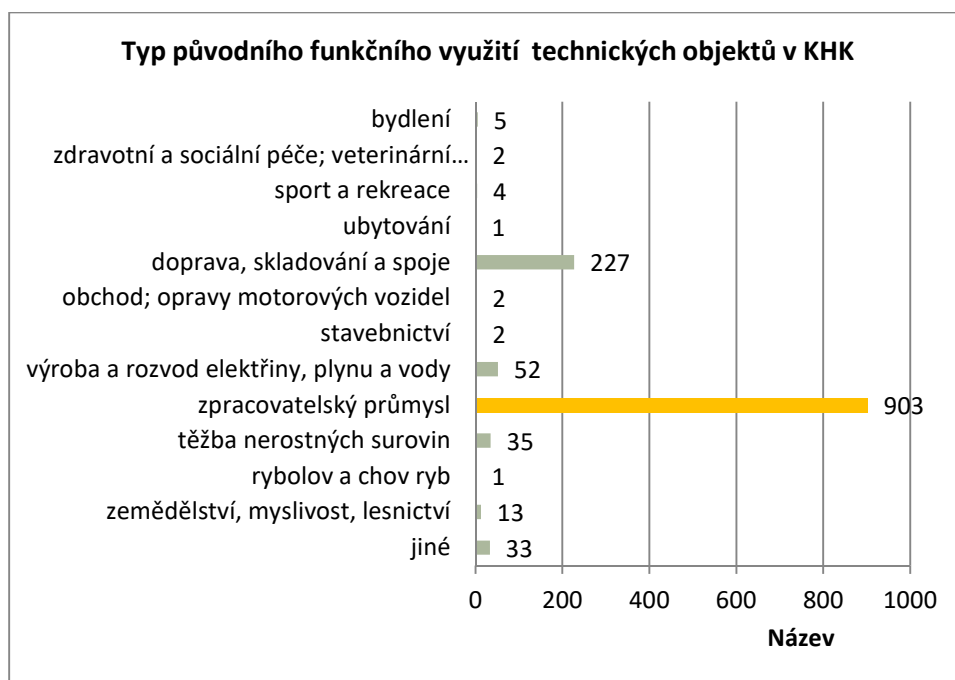
Vzhledem k výše uvedeným krajům je počet popsaných objektů relativně vysoký, přičemž nové využití našlo jednou tolik objektů, než kolik jich je využito původním způsobem.



Památkově chráněno je 179 staveb a 18 je v řízení ohledně uznání památkové ochrany.

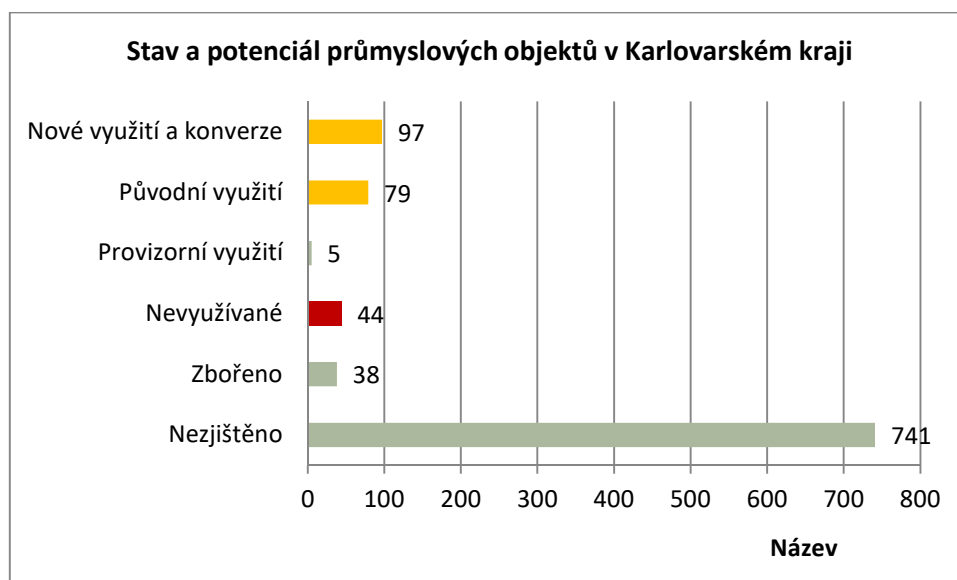


Stavby byly většinou využívány ve zpracovatelském průmyslu. Jedná se o téměř 59 % objektů.

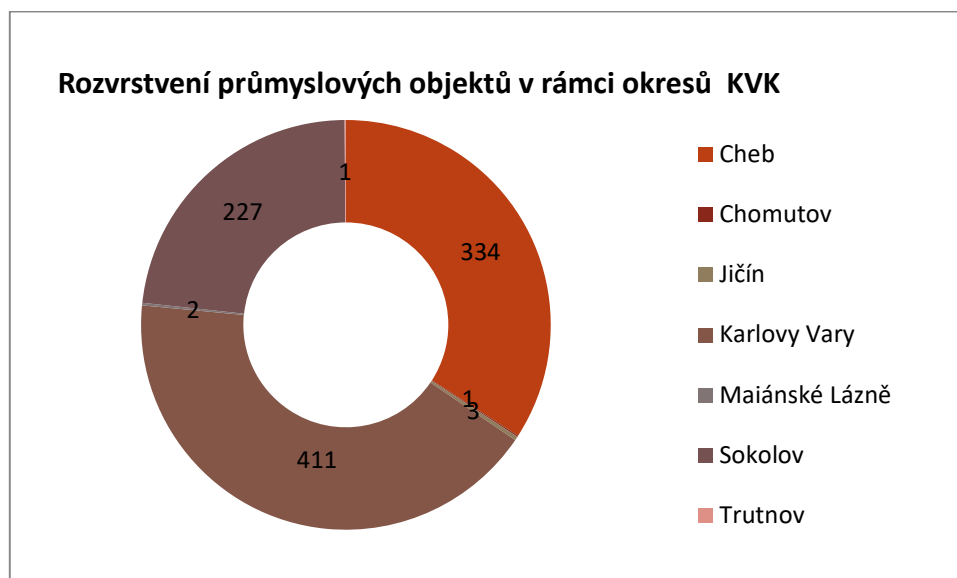


11.1.5 KARLOVARSKÝ KRAJ

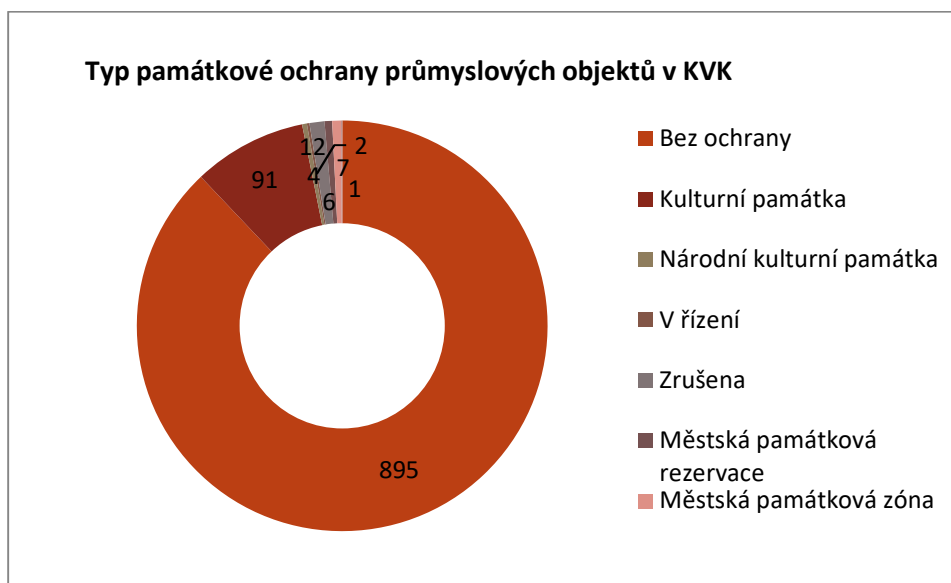
Počet průmyslových objektů v Karlovarském kraji je 1004. Nedostatečně popsán je však stav u téměř 75 % z nich.



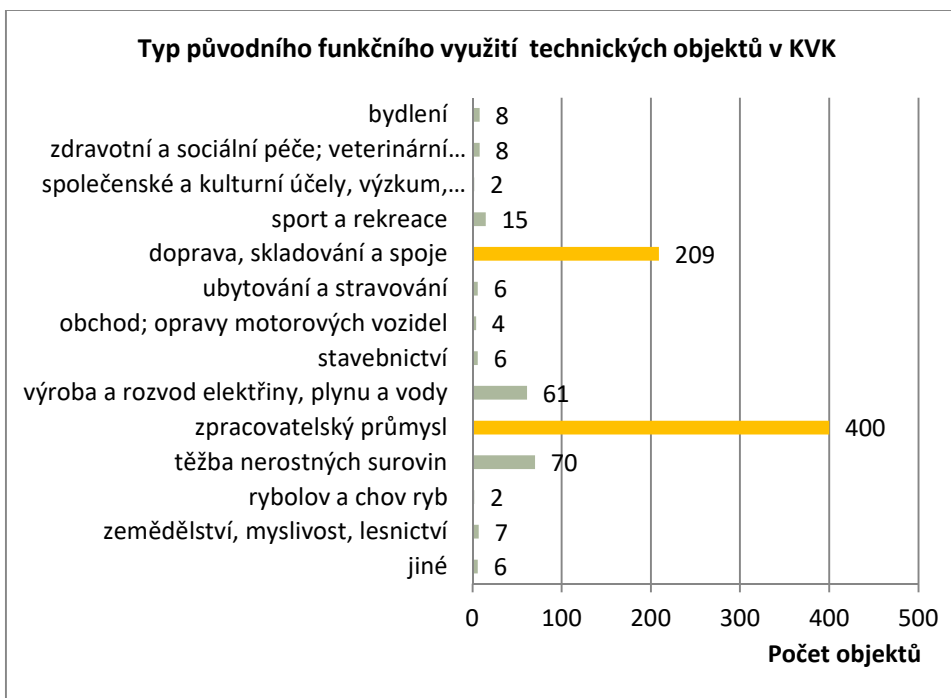
Průmyslové objekty jsou v Karlovarském kraji rozvrstveny téměř rovnoměrně mezi okresy Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně.



S ohledem na mezikrajové srovnání je v Karlovarském kraji zastoupeno více objektů v památkově chráněném území. U 12 objektů byla památková ochrana zrušena. Celkem se zde nachází 108 památkově chráněných technických staveb.

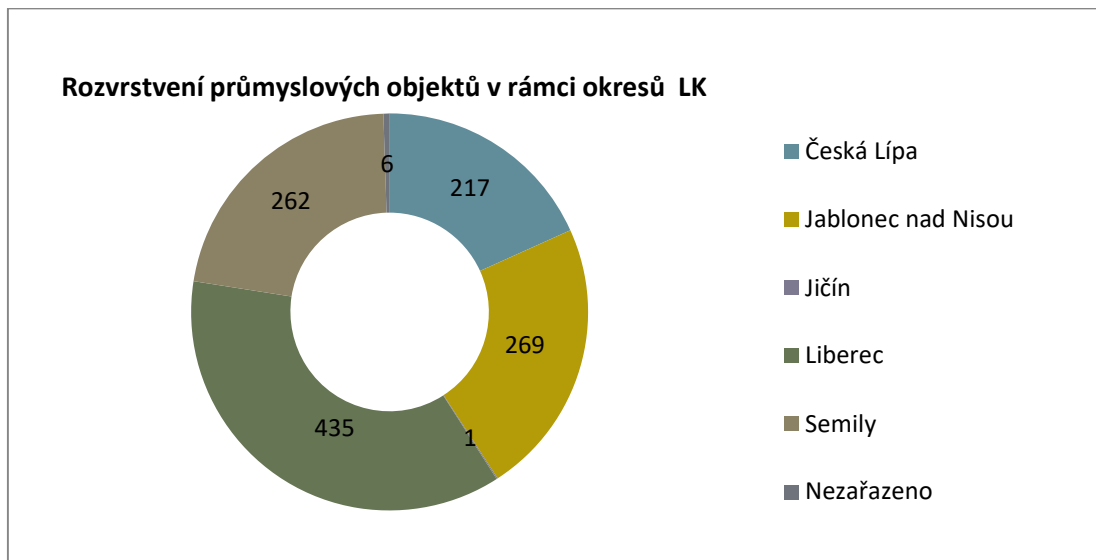


Původní funkční využití spadalo i v tomto kraji převážně do zpracovatelského průmyslu, dále do dopravy a skladování.

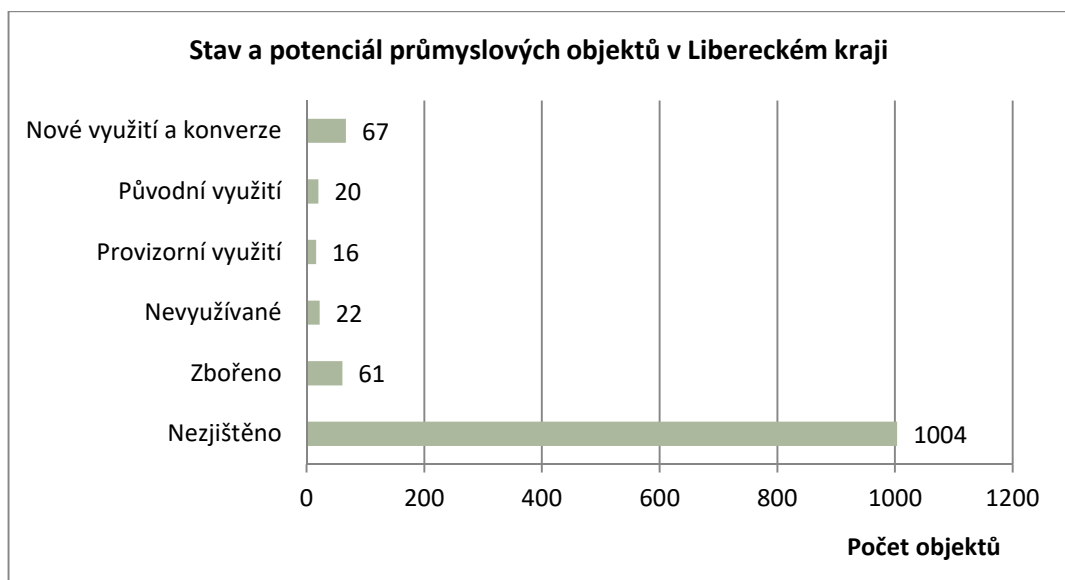


11.1.6 LIBERECKÝ KRAJ

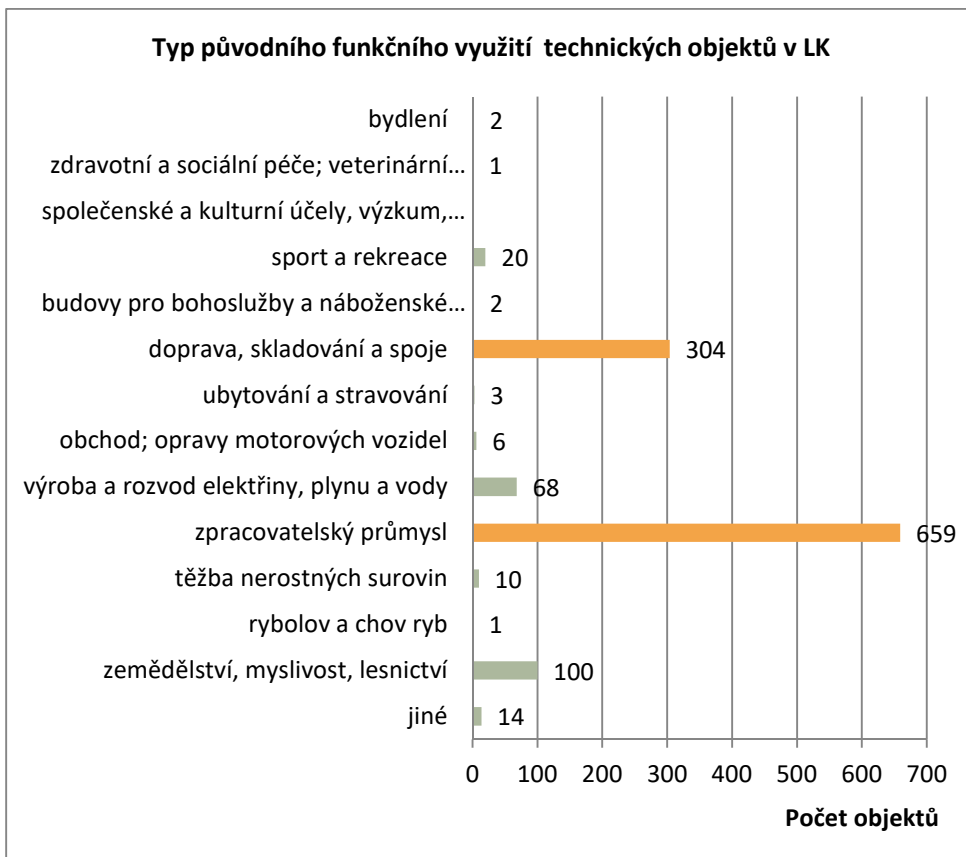
Průmyslových objektů v Libereckém kraji je evidováno 1190. Z toho se nachází 36,5 % v okrese Liberec, pouze jeden objekt v okrese Semily.



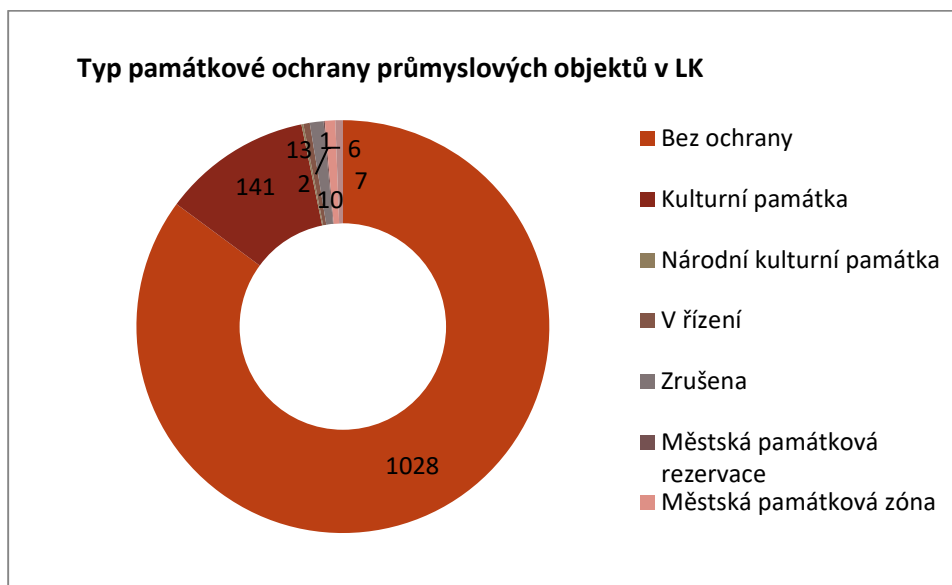
Přes architektonickou rozmanitost a kvalitu tohoto původně textilního kraje je popis stavu objektů na nízké úrovni.



Také v tomto kraji převládá zpracovatelský průmysl a to celými 55,4 %. Na druhém místě je využití dopravní a skladování s 25,5 %.

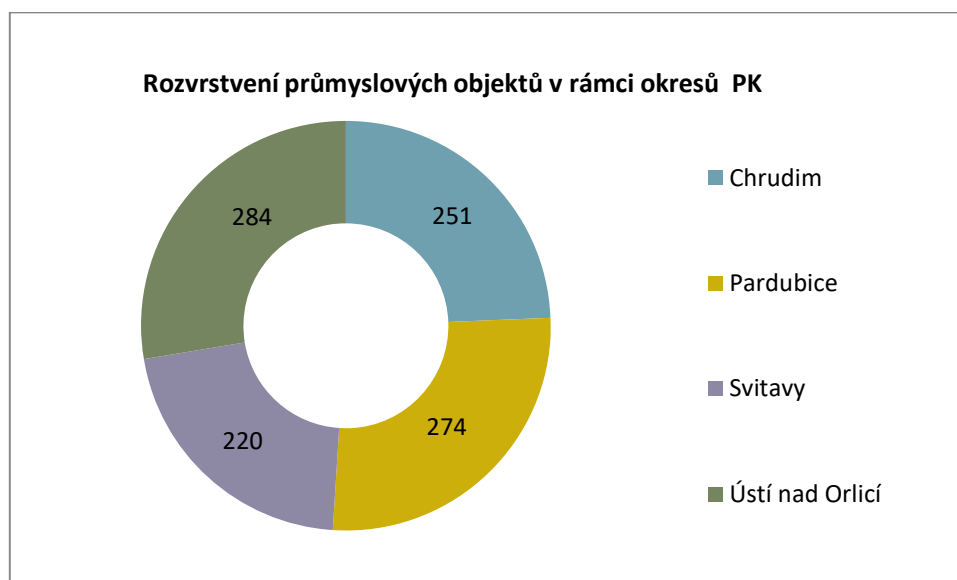


Památkově chráněno je v Libereckém kraji 142 objektů lokálně a 18 plošně.

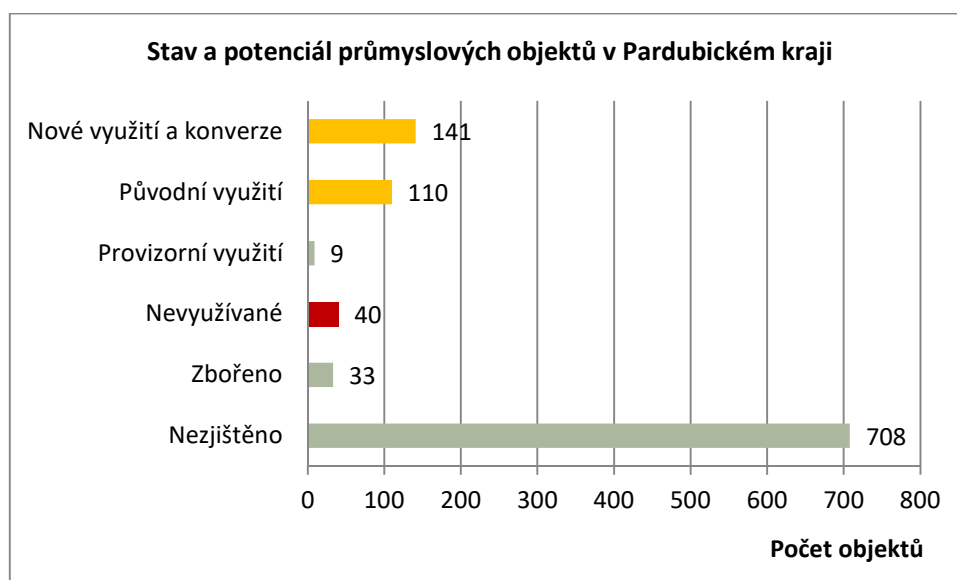


11.1.7 PARDUBICKÝ KRAJ

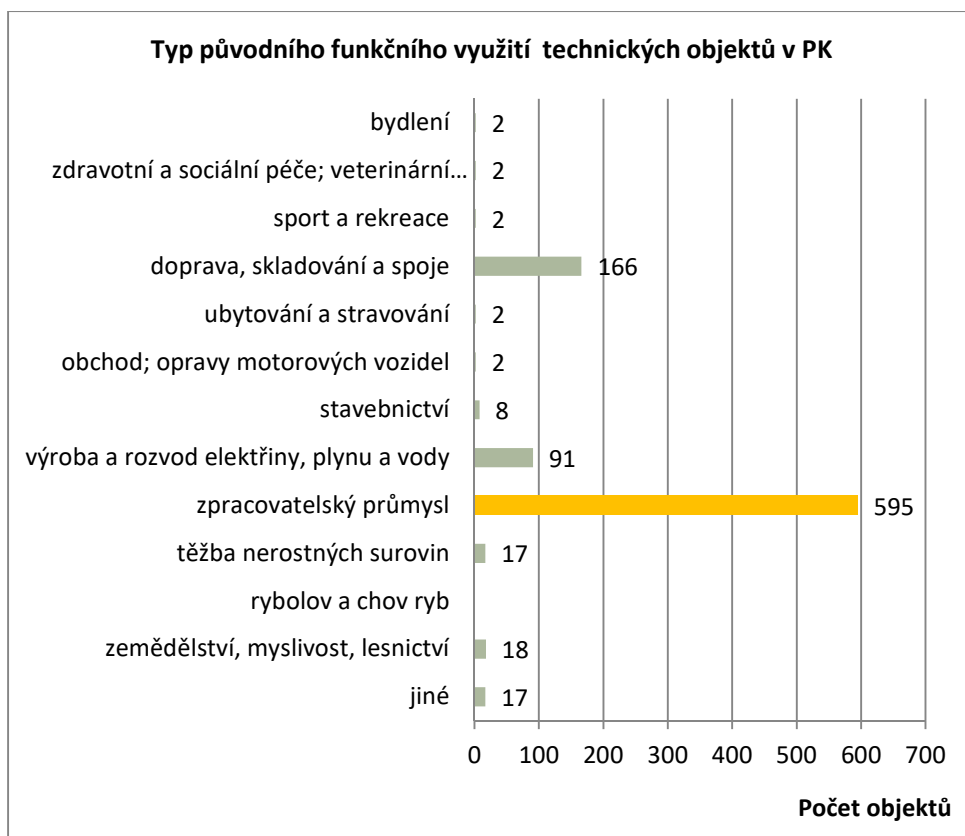
V Pardubickém kraji jsou průmyslové objekty rozděleny rovnoměrně do jeho čtyř okresů. Celkem se jedná o 1041 staveb.



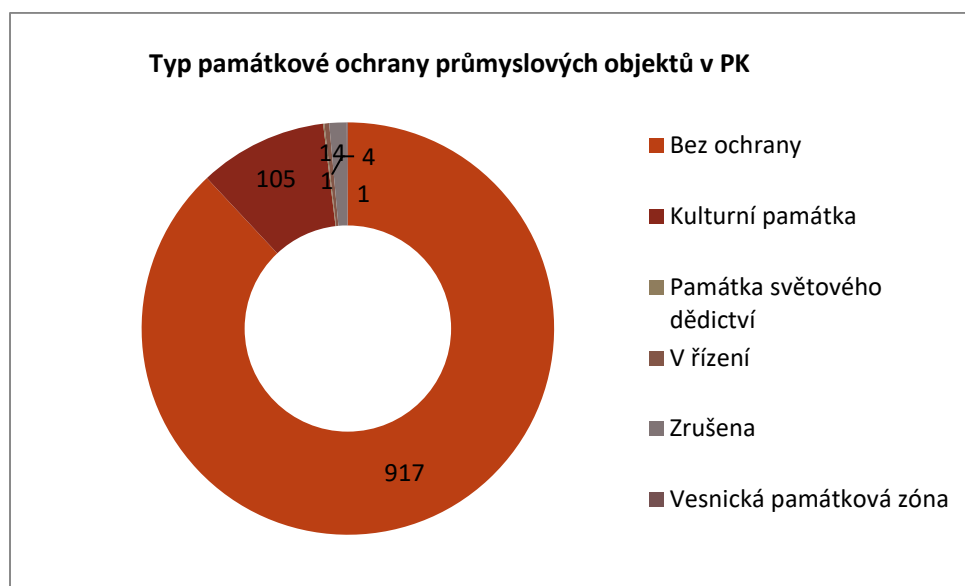
Objekty, které našly nové využití a stavby využívané dle původního účelu jsou v Pardubickém kraji relativně vyrovnané. Lze však usuzovat z pouhých 32 % popsaných objektů.



V naprosté převaze se v tomto kraji nachází objekty původně zpracovatelského průmyslu.

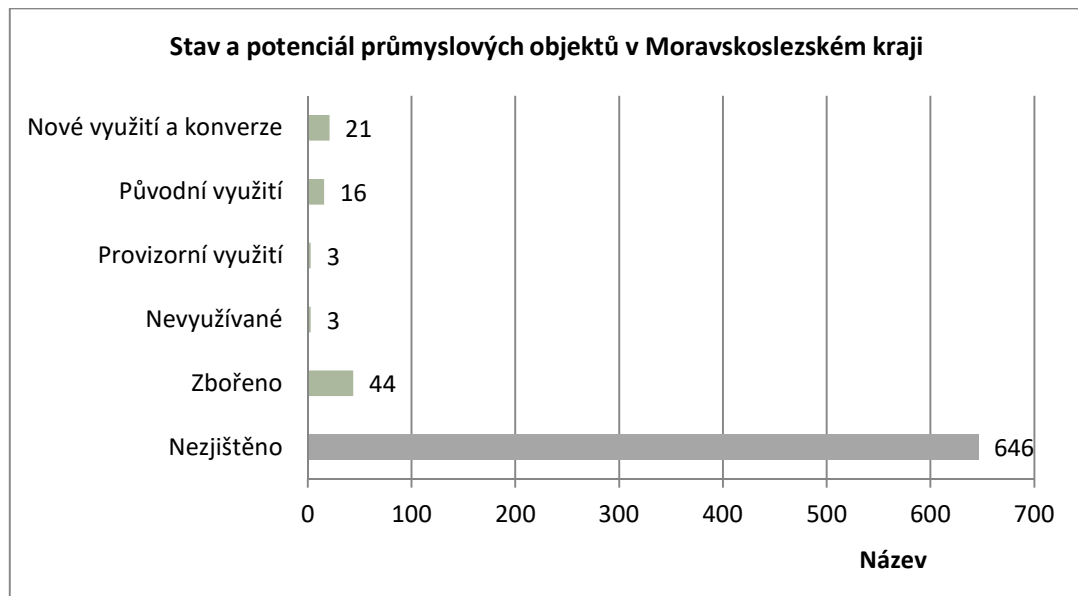


N území kraje se nachází 105 kulturních památek, jedna památka ve vesnické památkové zóně a jedna technická památka je na seznamu světového dědictví.

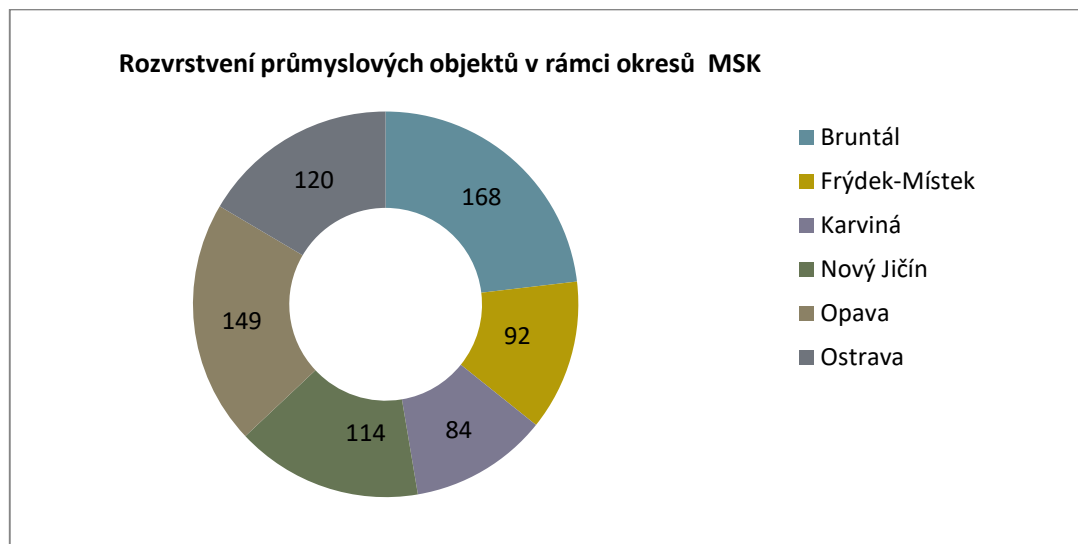


11.1.8 MORAVSKODLEZSKÝ KRAJ

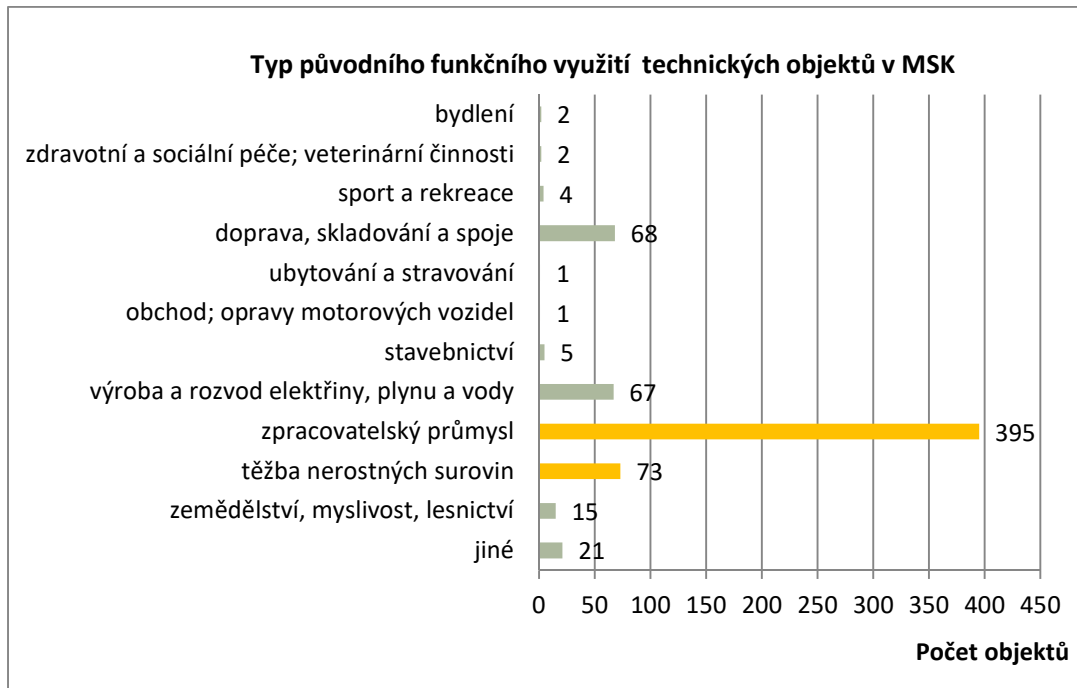
V kraji známém těžbou uhlí a s tím rozvinutým hutním průmyslem stav objektů popsán téměř není.



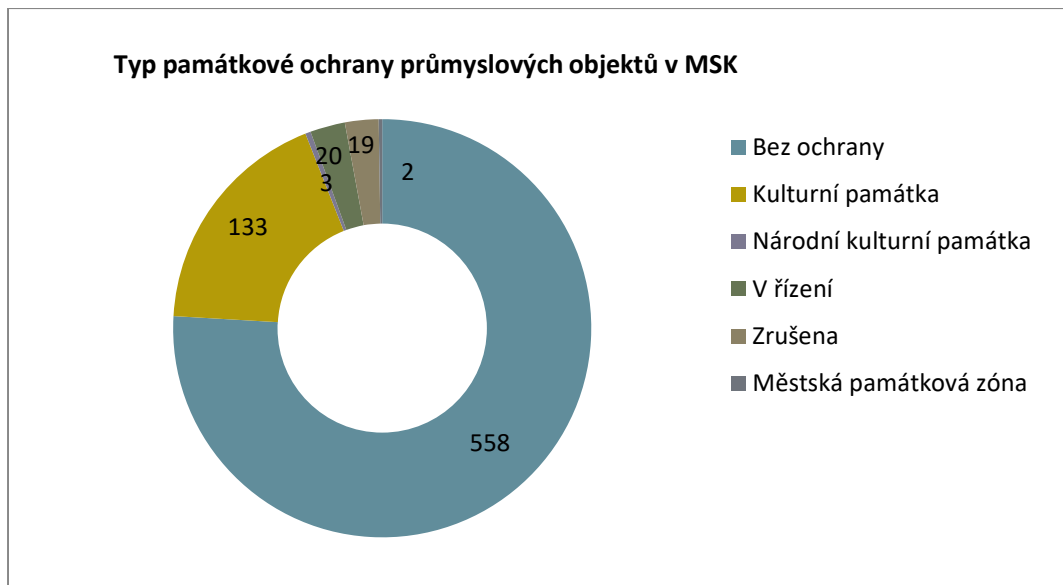
Přestože je rozmístění objektů mezi okresy relativně rovnoměrné, nejvíce se jich překvapivě nachází na Bruntálsku.



Rovněž v Moravskoslezském kraji převládá v původním účelu objektů zpracovatelský průmysl, do popředí se zde však dostává i tradiční těžba nerostných surovin.

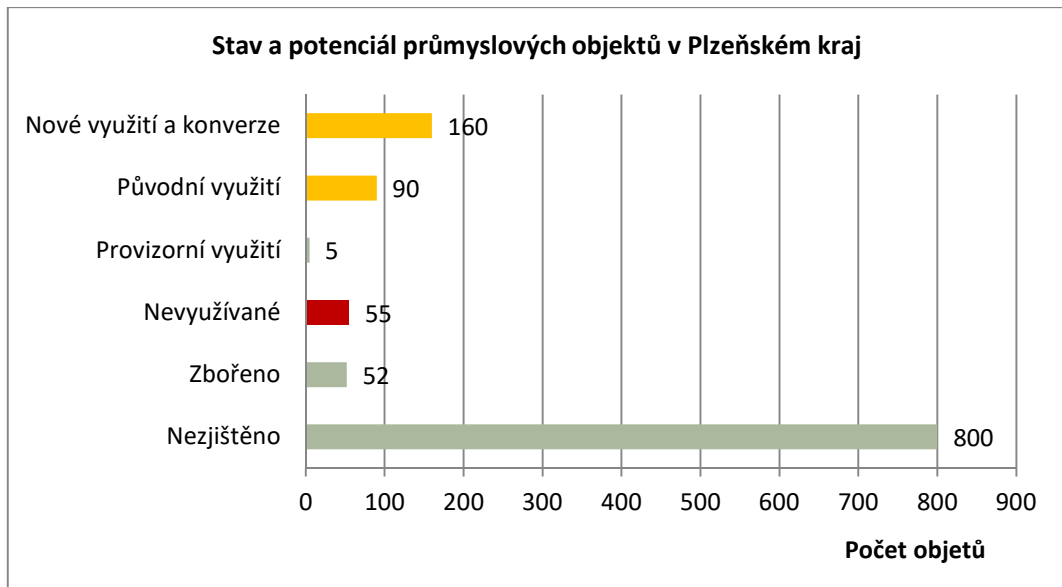


Téměř 19 % evidovaných technických objektů na území kraje je památkově chráněno, což představuje 138 objektů. O dalších 20 objektech se jedná, u 19 byla ochrana zrušena.

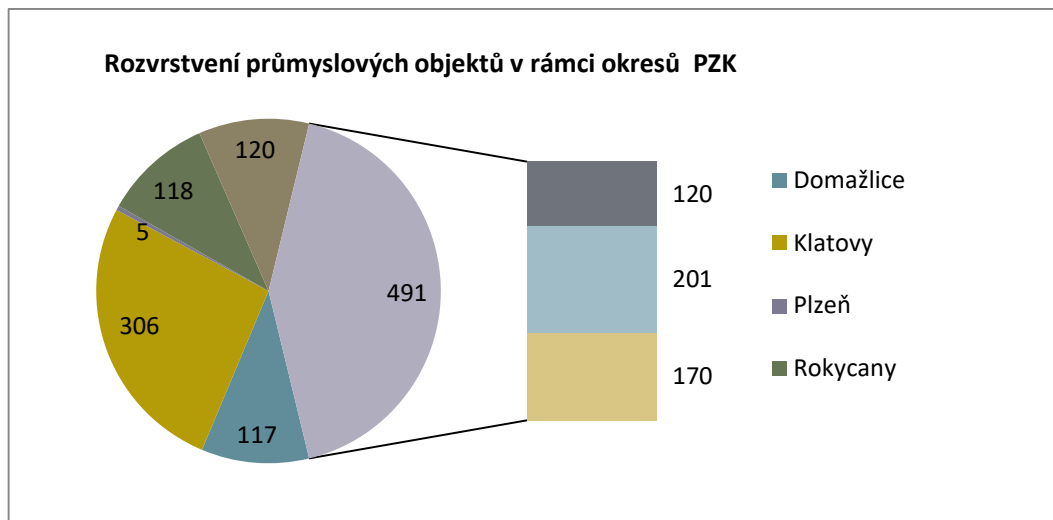


11.1.9 PLZEŇSKÝ KRAJ

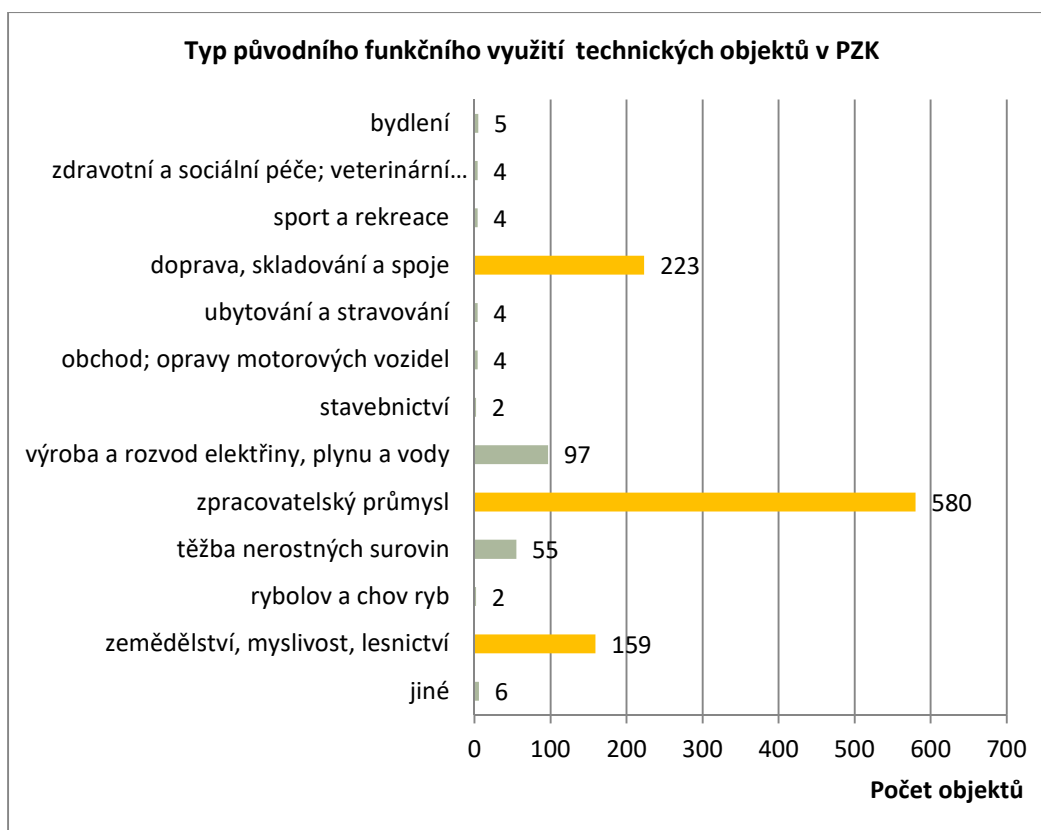
Počet průmyslových objektů v Plzeňském kraji je 1162. Z tohoto výčtu je u 31 % objektů popsán jejich současný stav.



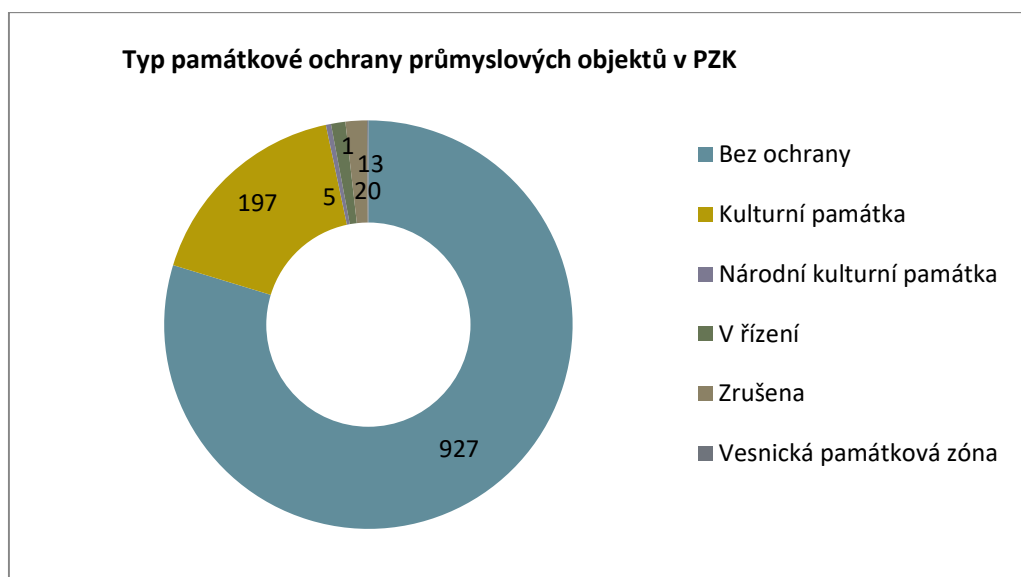
Technické stavby se nachází ze 42 % v Plzeňském okrese, kam spadá Plzeň - jih, Plzeň - město a Plzeň - sever.



Také v tomto kraji převažuje zpracovatelský průmysl, ovšem do popředí se kromě dopravních a skladovacích objektů dostávají objekty v kategorii zemědělství, myslivost a lesnictví.

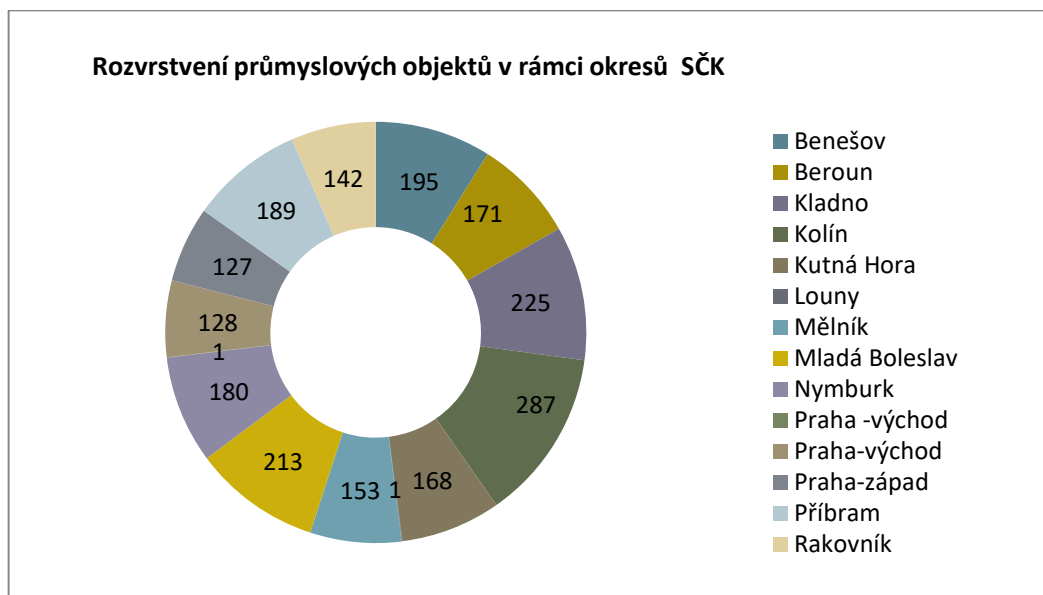


V tomto kraji je 203 památkově chráněných staveb, což tvoří zhruba 17,5 % evidovaných objektů.

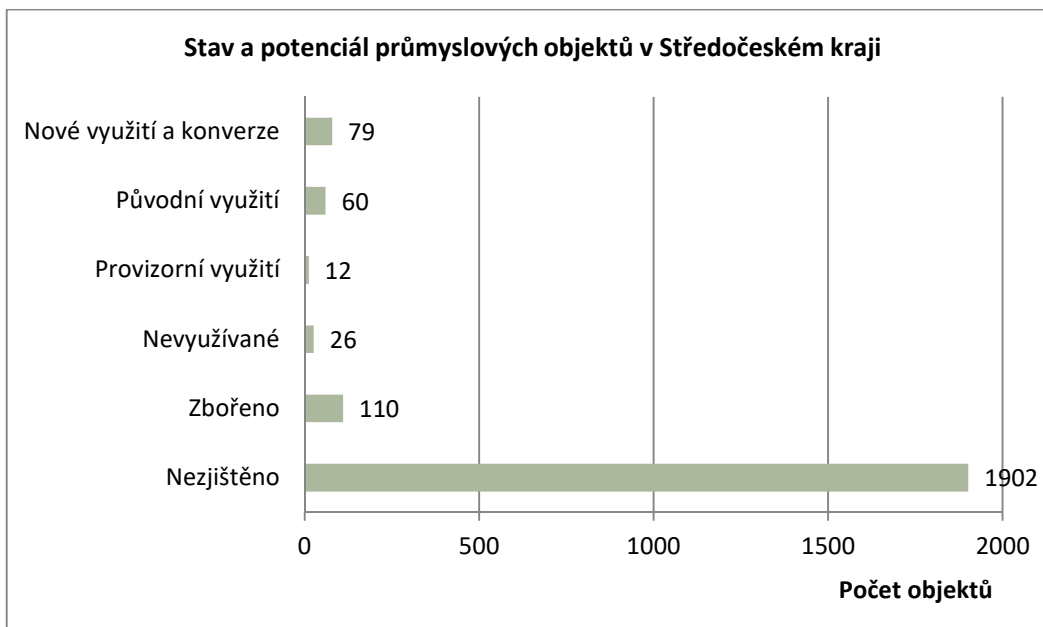


11.1.10 STŘEDOČESKÝ KRAJ

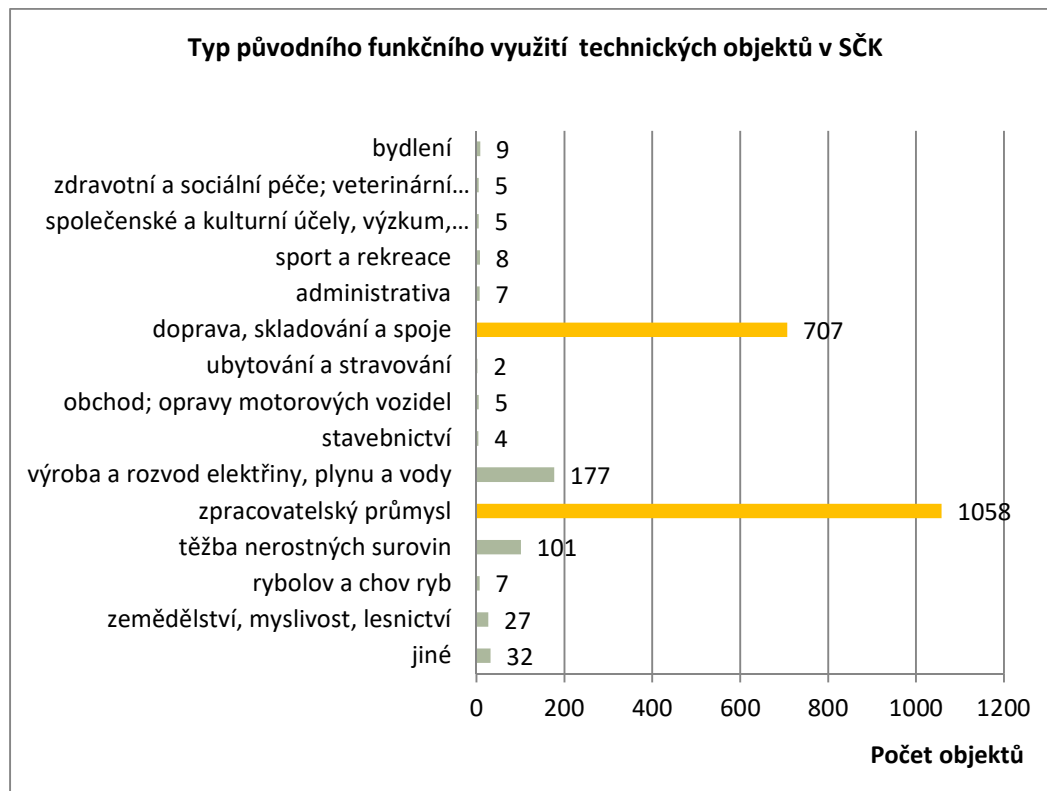
Středočeský kraj se vyznačuje velkým počtem okresů, mezi které je rozděleno jeho 2189 technických staveb.



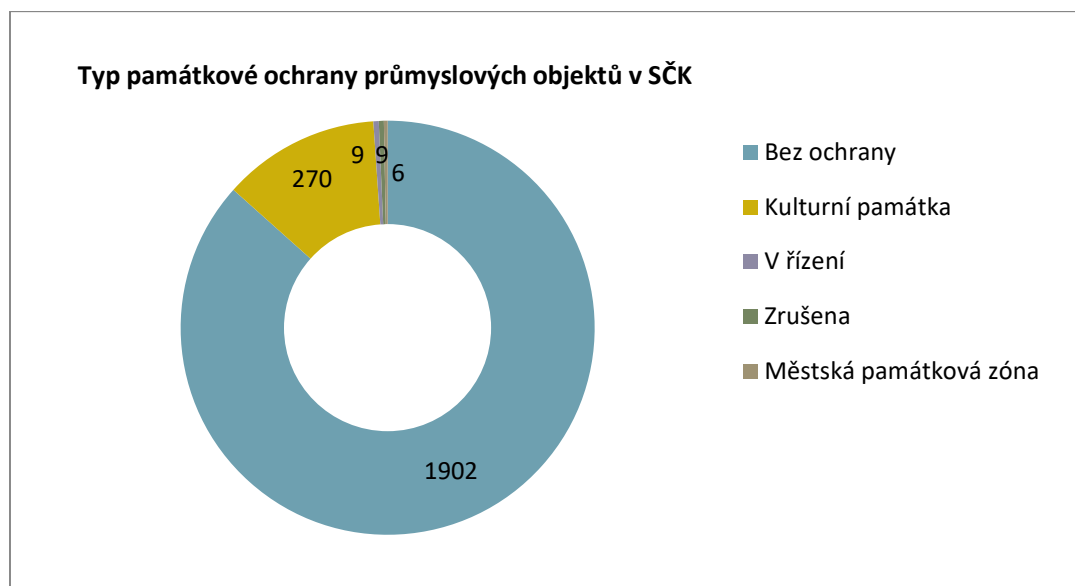
Díky vysokému počtu evidovaných objektů je kraj také rekordní v množství staveb bez popisu současného stavu.



Ve Středočeském kraji kromě tradičně zpracovatelského průmyslu vévodí čele tabulky také objekty dopravy a skladování.

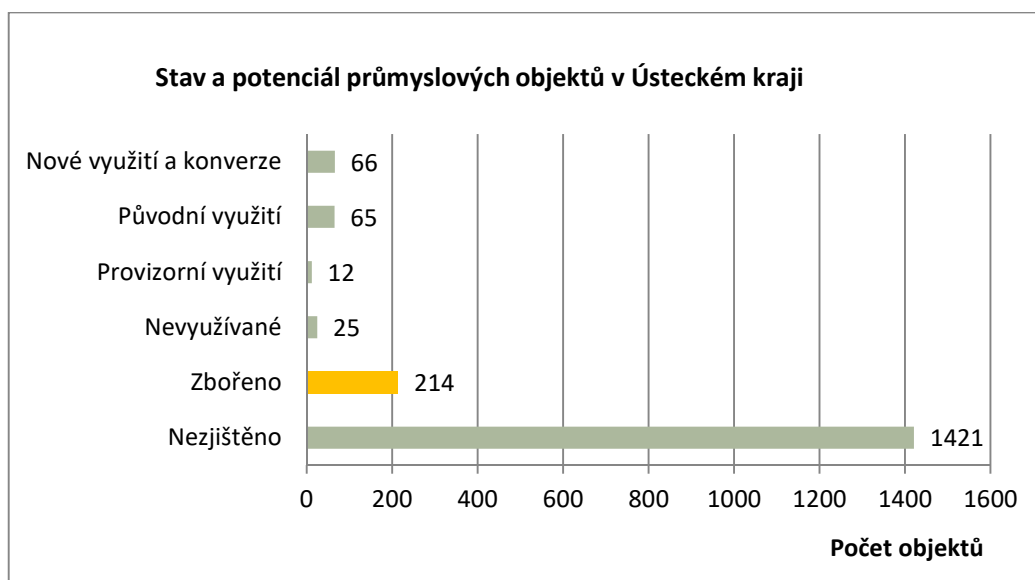


Ve Středočeském kraji je památkově chráněno 276 technických objektů, což představuje 12,6 % evidovaných objektů.

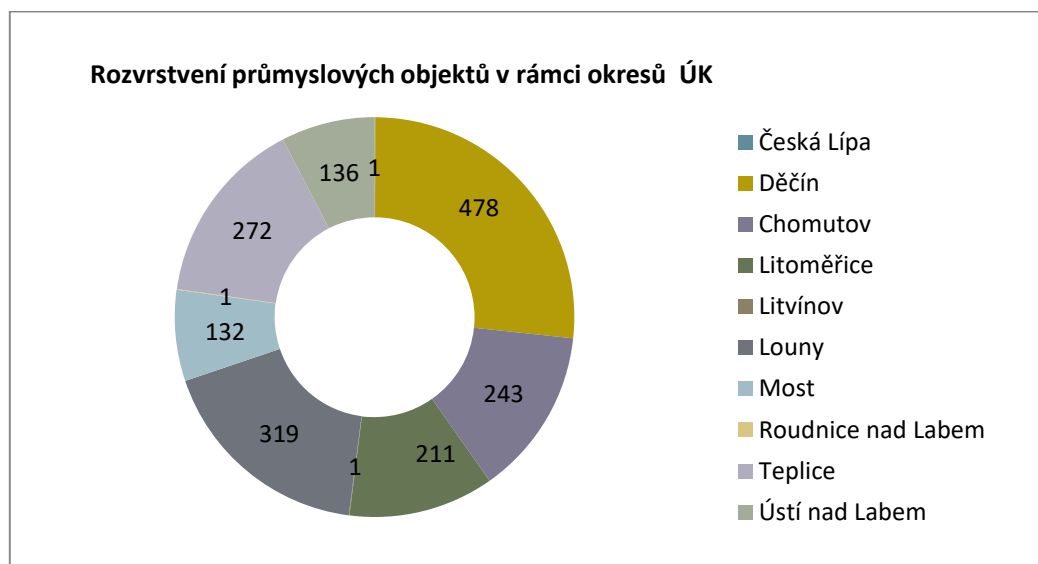


11.1.11 ÚSTECKÝ KRAJ

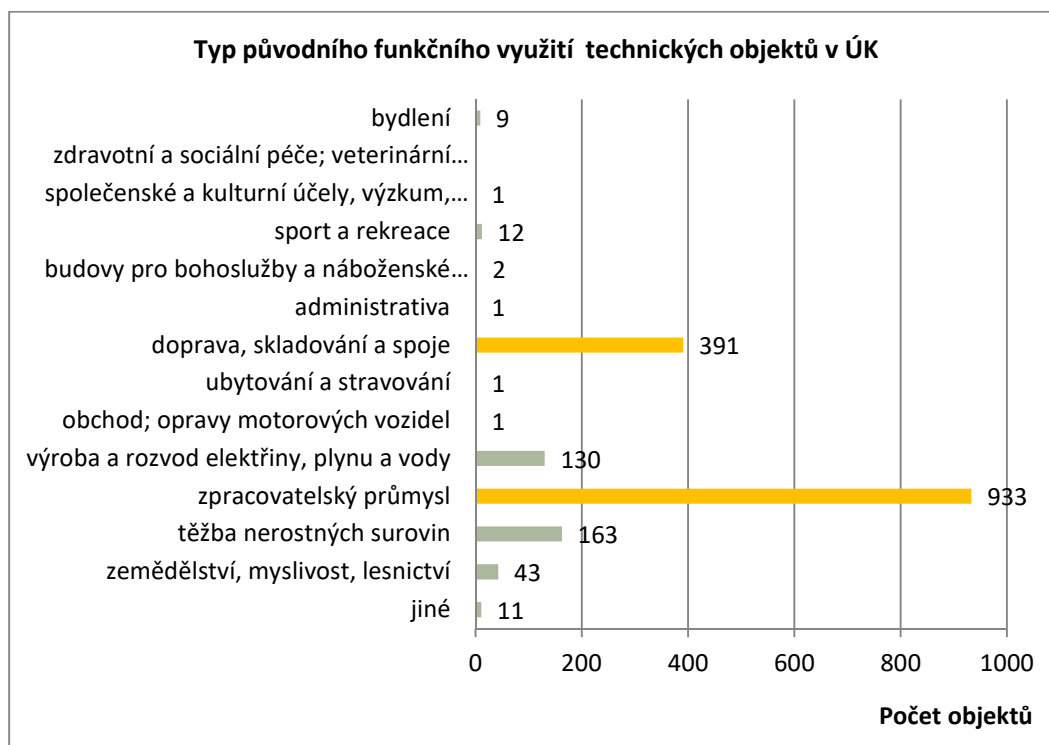
Počet průmyslových objektů v Ústeckém kraji je 1803. Z popsaných objektů je 214 již zbořeno, což představuje 11,8 % všech objektů a 56 % z objektů, u nichž byl zjištěn současný stav.



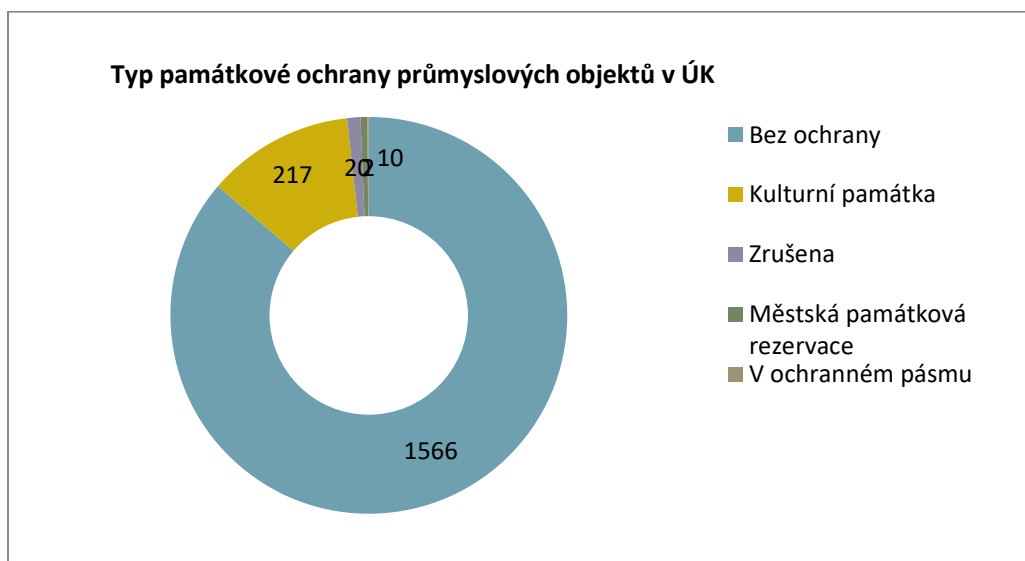
V rozvrstvení průmyslových objektů má největší zastoupení okres Děčín. Na druhou stranu okresy Česká Lípa, Litvínov a Roudnice nad Labem mají evidován pouze jeden objekt.



Ústecký kraj tvoří klasický průmět původního funkčního zastoupení technických staveb na našem území. Nejpočetněji je zastoupen opět zpracovatelský průmysl, dále pak doprava a skladování.

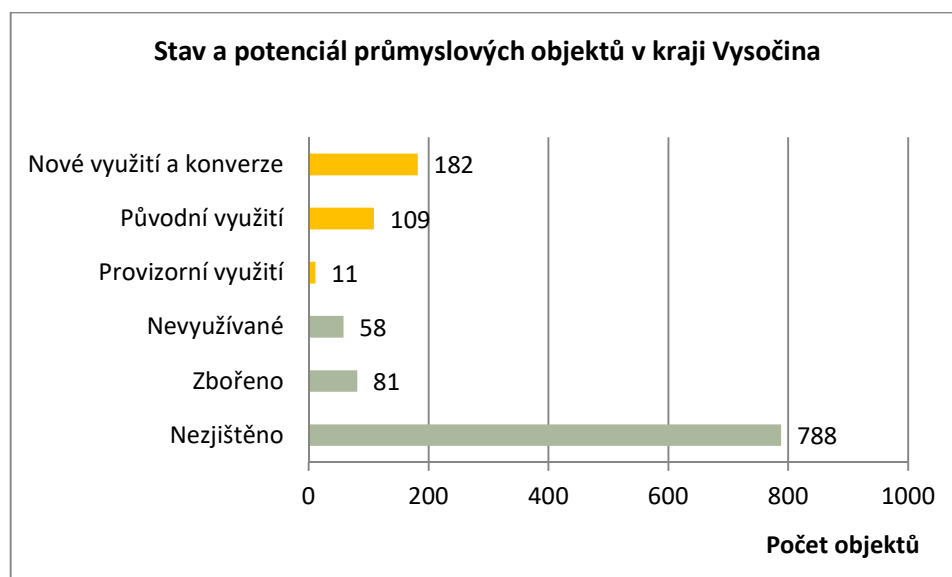


V tomto kraji je 217 objektů vyhlášeno kulturní památkou a 12 objektů je zahrnuto do plošné památkové ochrany.

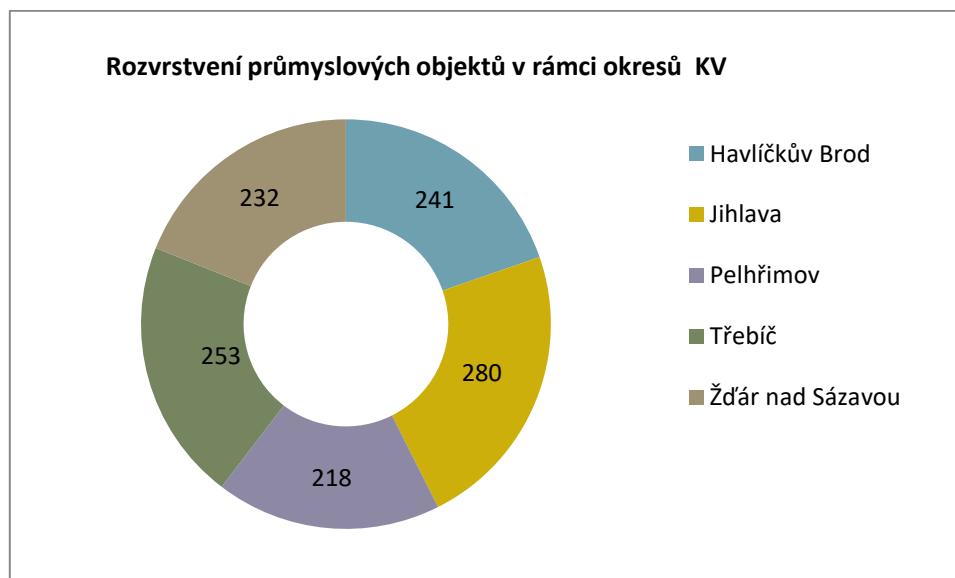


11.1.12 KRAJ VYSOČINA

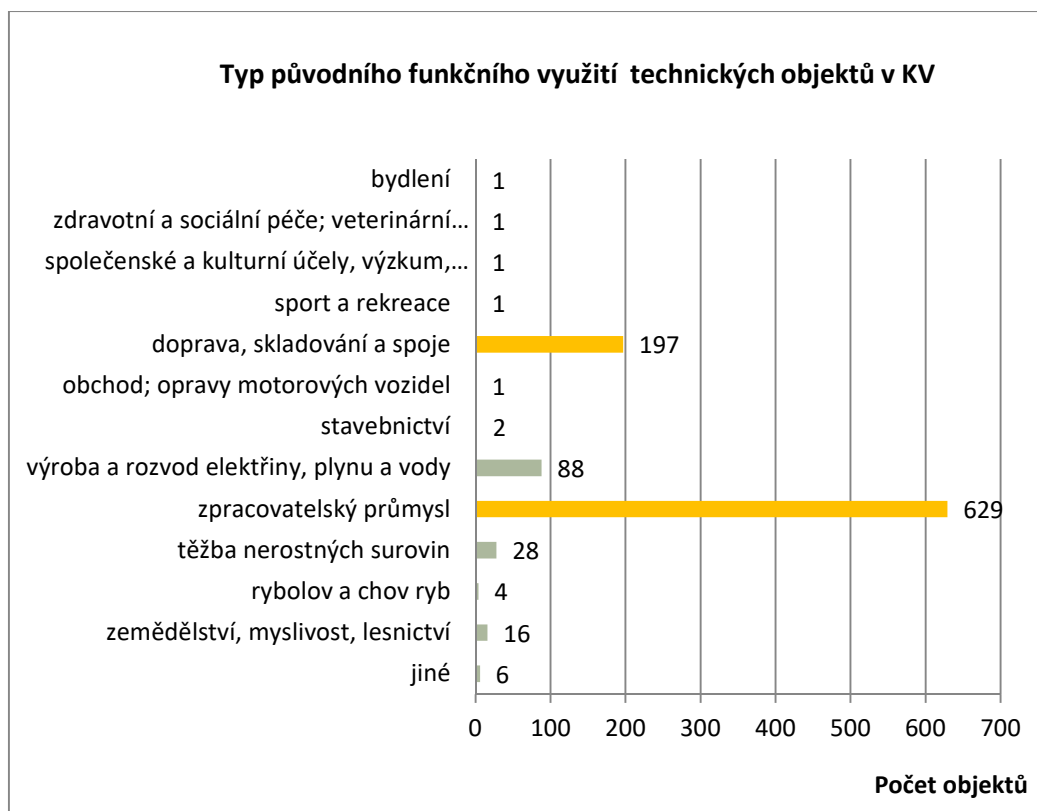
Počet průmyslových objektů v kraji Vysočina je 1229, přičemž u 36 % objektů je evidován jejich současný stav.



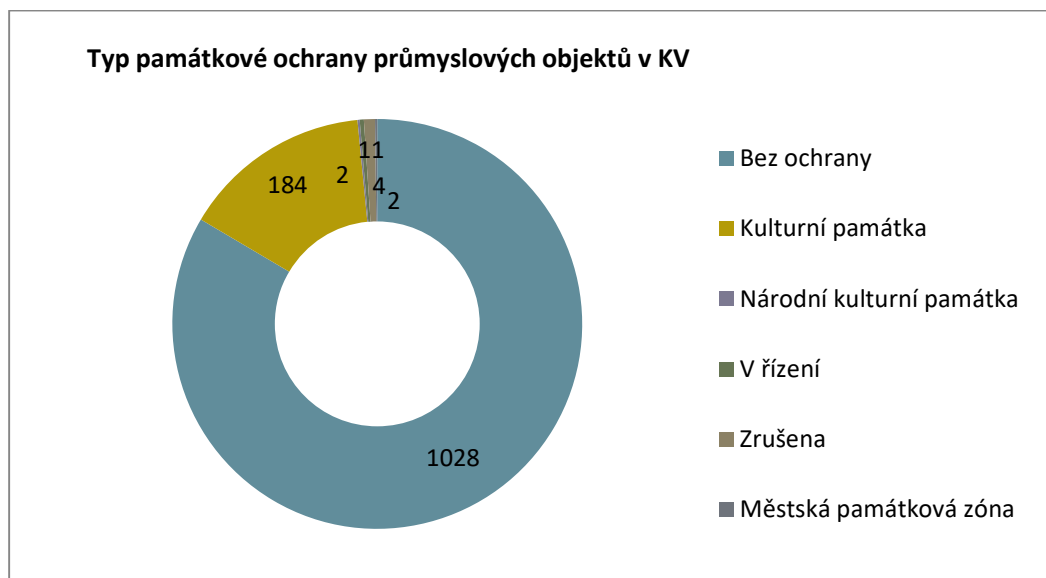
Rozvrstvení technických objektů mezi pět okresů kraje je v naprosté rovnováze.



Plných 51 % evidovaných objektů kraje Vysočina á původ ve zpracovatelském průmyslu.

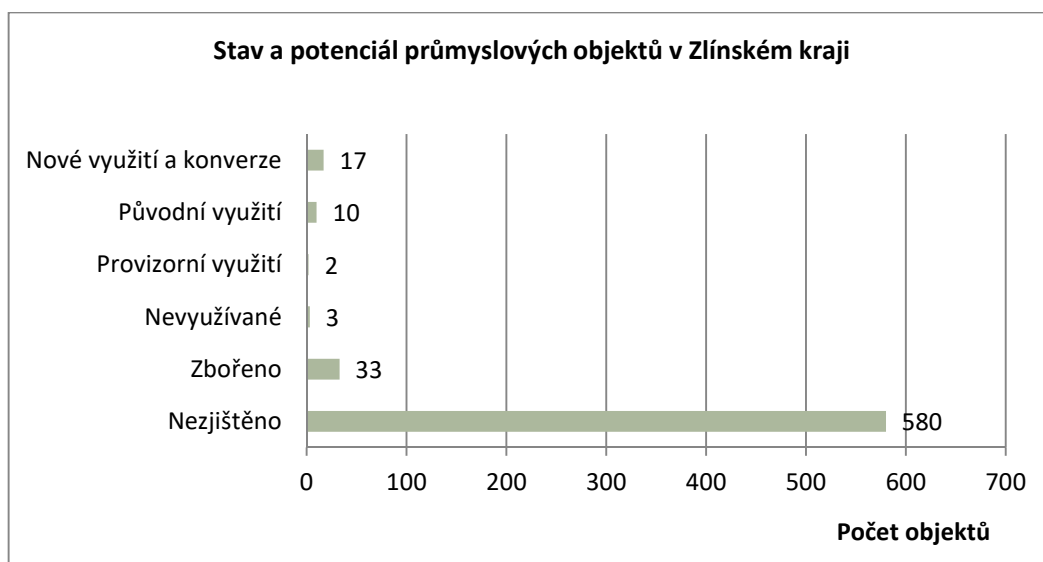


Některému ze způsobů památkové ochrany se těší 188 objektů.

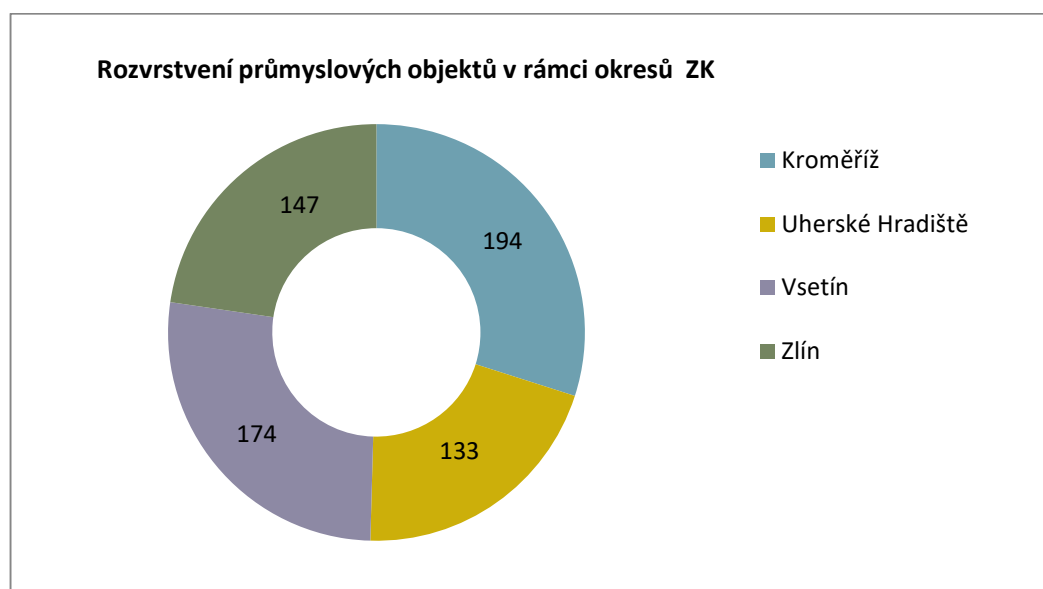


11.1.13 ZLÍNSKÝ KRAJ

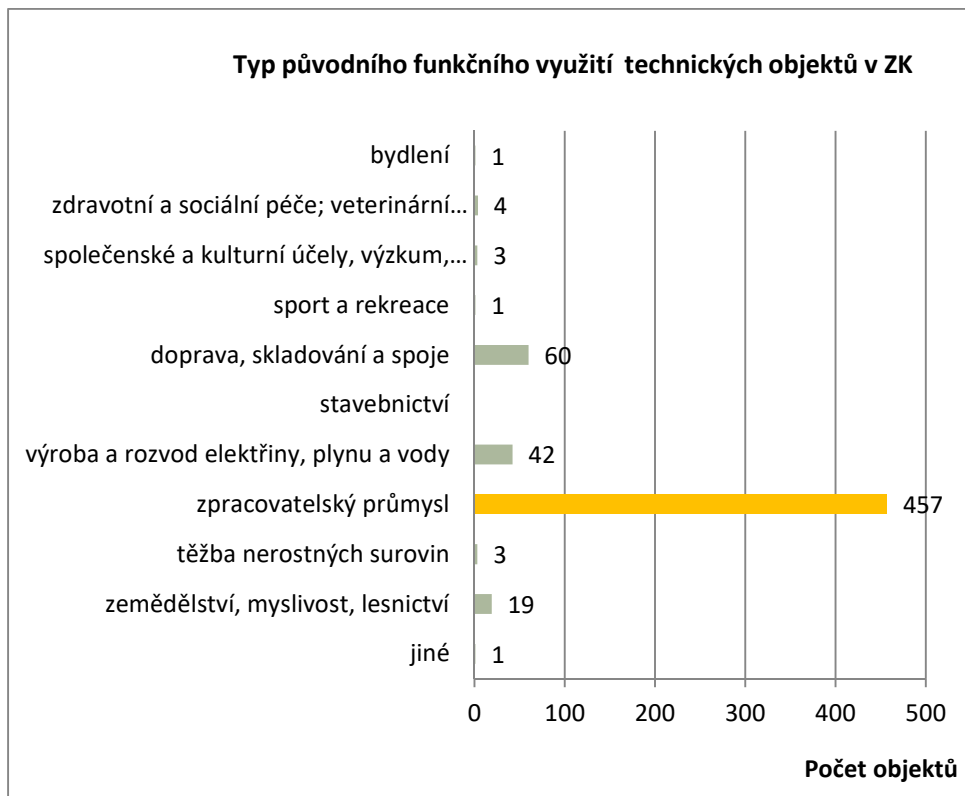
Ve Zlínském kraji je evidováno pouze 649 objektů, přičemž o naprosté většina z nich chybí informace o jejich současném stavu.



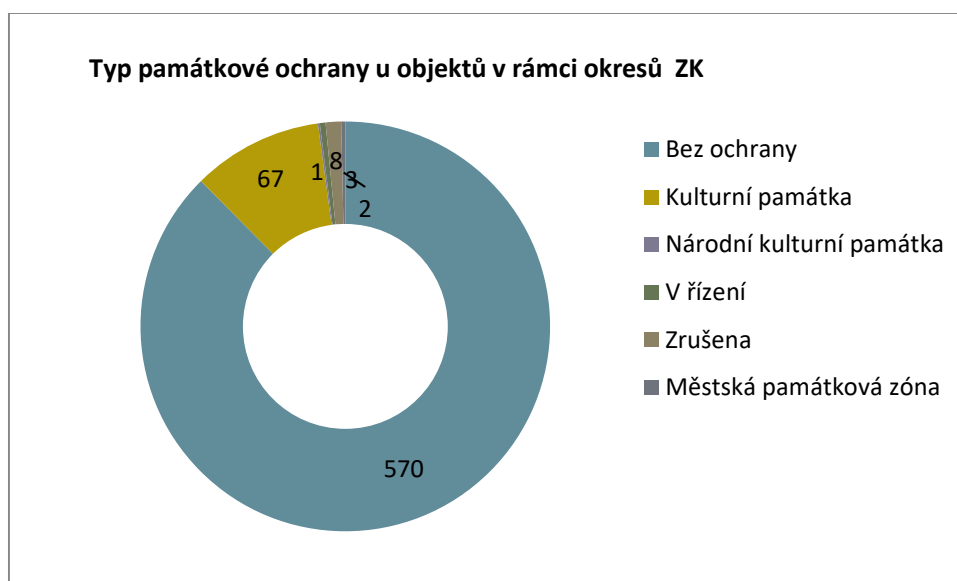
Rozvrstvení mezi jeho čtyři okresy je relativně rovnoměrné.



Ve funkčním zastoupení původních funkcí se dostává do popředí zpracovatelský průmysl a to celými 70,4 %.



Pouhých 70 objektů na území kraje je památkově chráněno, což je v přepočtu na evidované objekty necelých 11 %.



11.2 TABULKA ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ HODNOCENÍ VYUŽÍVANÝCH A NEVYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ

ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ HODNOCENÍ VYUŽÍVANÝCH A NEVYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ			NOVĚ VYUŽÍVANÉ/ KONVERTOVANÉ OBJEKTY		NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY	
			POČET (VÝSKYT JEJU)	PERCENTUÁLNÍ VÁHA (%)	POČET (VÝSKYT JEJU)	PERCENTUÁLNÍ VÁHA (%)
5.1 ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA						
5.1.1 Historicko-památkové hodnocení objektů	Autenticita - míra zásahu	intenzivní zásah	-	-	-	-
		středně int. zásah	-	-	-	-
		minimální zásah	-	-	-	-
		Celkem	-	-	-	-
	Jedinečnost	Národní kulturní památka/ UNESCO	0	0	0	0
		Kulturní památka	13	6	10	17
		Jedinečný objekt	14	6	14	24
		Objekt standardní kvality	196	88	32	54
		Objekt podprůměrné kvality	0	0	3	5
	Celkem	223	100	59	100	
	Typologie	Jednouúčelový (speciální)	5 (55)*	3	5 (17)*	9
		Víceúčelový etážový	24 (19)*	11	9 (14)*	15
		Víceúčelový halový	1 (58)*	0	3 (12)*	5
		Nizkopodlažní	78 (94)*	35	16 (17)*	27
Kombinované		115**	51	26**	44	
Celkem	223	100	59	100		
Původní využití	Těžba nerostných surovin	1	1	1	2	
	Zpracovatelský průmysl	190	86	46	78	
	Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	6	3	4	7	
	Skladování	20	9	3	5	
	Doprava, garáže a spoje	5	2	3	5	
	Jiné	1	0	2	3	
	Celkem	223	100	59	100	
Nové využití	Průmysl, těžba, skladování	67	25	-	-	
	Zemědělství	14	5	-	-	
	Doprava, garáže a spoje	12	4	-	-	
	Bydlení	46	17	-	-	
	Ubytování a stravování	24	9	-	-	
	Administrativa a veřejná správa	24	9	-	-	
	Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání	18	6	-	-	
	Obchod a služby	62	23	-	-	
	Sport a rekreace	2	1	-	-	
	Zdravotnictví	2	1	-	-	
Jiné	1	0	-	-		
Celkem	272	100	-	100		
5.1.2 Hodnocení stavu konstrukcí	Datace objektu	Předindustriální	47	22	13	21
		Industriální - 2. pol. 19. st.	81	37	29	48
		Industriální - 1. pol. 20. st.	86	40	18	29
		2. pol. 20. st.	2	1	1	2
	Celkem	214	100	61	100	
Technický stav konstrukcí	Ohroženo	0	0	6	10	
	Chátrající	9	4	30	51	
	Narušené	42	18	9	15	
	Udržované	184	77	10	17	
	Zbořeno	3	1	4	7	
Celkem	238	100	59	100		
5.2 URBANISTICKÁ KRITÉRIA						
5.2.1 Hodnoty a limity území	Přírodní hodnoty	-	-	-	-	
Kulturně historické hodnoty	-	-	-	-		
Prostorové a kompoziční	-	-	-	-		
Hodnoty osídlení a infrastruktury (civilizační)	-	-	-	-		
Nehmotné hodnoty	-	-	-	-		
Celkem	-	-	-	-		
5.2.2 Poloha objektů	Velikost sídelních útvarů	nad 10 000 obyvatel	97	44	20	34
		2 000 - 10 000 ob.	56	25	12	20
		méně než 2 000 ob.	70	31	27	46
		Celkem	223	100	59	100
Poloha v rámci sídelního útvaru	Centrum sídelních útvarů	77	35	15	25	
	Okraj sídelního útvaru	70	31	15	25	
	Mimo sídelního útvaru	6	3	2	3	
	Obce pod 2000 ob.	70	31	27	47	
Celkem	223	100	59	100		
5.2.4 Rozloha areálu/ návaznosti objektů	Samostatný objekt	88	39	25	42	
	Komplex staveb	51	23	6	10	
	Areál	84	38	28	48	
	Urbanisticky rozsáhlé území	0	0	0	0	
	Celkem	223	100	59	100	
5.2.3 Funkční kategorizace dle územního plánu	výroba a skladování, vč. zemědělského	45	20	20	34	
	dopravní a technická infrastruktura	11	5	4	7	
	smíšené výrobní	29	13	10	17	
	občanské vybavení	38	17	8	13	
	smíšené obytné	85	38	14	24	
	individuální bydlení a bydlení	10	5	2	3	
	Jiné	5	2	1	2	
	Celkem	223	100	59	100	

ROZDĚLENÍ KRITÉRIÍ HODNOCENÍ VYUŽÍVANÝCH A NEVYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ			NOVĚ VYUŽÍVANÉ/ KONVERTOVANÉ OBJEKTY		NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY	
			POČET (VÝSKYT JEVU)	PERCENTUÁLNÍ VÁHA (%)	POČET (VÝSKYT JEVU)	PERCENTUÁLNÍ VÁHA (%)
5.3 EKONOMICKÁ KRITÉRIA						
5.3.1 Přípravenost pozemku	Zasífování	Podmíněné	–	–	4	7
		Dobrá	–	–	50	85
		Nadstandardní	–	–	3	5
		Nezařazeno	–	–	2	3
		Celkem	–	–	59	100
	Velikost zastavěné plochy	< 0,5 ha	160	73	42	71
		0,5 - 1 ha	31	14	9	15
		1 - 2 ha	21	10	3	5
		2 - 5 ha	6	3	1	2
		> 5 ha	1	0	0	0
Celkem		220	100	59	100	
5.3.2 Ekologická zátěž (předpoklad)	Kontaminované		1	1	2	3
	Nekontaminované	1	183	82	38	65
		2	25	11	17	29
		3	12	5	2	3
		4	2	1	0	0
Celkem	223	100	59	100		
5.3.3 Vlastnická struktura	Druh vlastnictví	Soukromý	192	86	51	88
		Veřejný	25	11	7	12
		Kombinovaný	6	3	0	0
		Celkem	223	100	58	100
	Počet vlastníků	1	137	61	45	76
		2	36	16	9	15
		3-9	40	18	5	9
> 10		10	5	0	0	
Celkem	223	100	59	100		
5.3.4 Možnosti financování ***			–	–	–	–

Pozn.

Bodová váha je určena na základě procentuálního rozložení jednotlivých jevů. V rámci každého jevu bylo mezi jednotlivé hodnoty rozděleno deset bodů. Tato bodová stupnice byla vybrána pro výrazné rozdíly v procentuálním zastoupení. Bodová váha byla zaokrouhlena na polovinu bodu. Tímto způsobem lze jednotlivé nesourodé jevy

* Zastoupení typologií je rozděleno do samostatně se vyskytujících (číselný údaj) a zastoupení v kombinaci příslušné typologie s jakoukoli jinou (údaj v závorce)

** Počet záznamů, které se vyskytovaly jen v kombinaci. Od celkového počtu byly odečteny samostatně se vyskytující typologie.

*** Z kategorie specifických jevů byly vymezeny jevy, které nelze plošně kvantifikovat.

11.3 TABULKA PŘEHLEDU NOVĚ VYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB.)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPLOGIE	PODLAŽNO ST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPŮČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
105	Vulkana, moravská továrna předmětů kovových a jiných, dříve Theodor Dostál, spol. s r. o.	V013650	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	areál	146	146	povrchová úprava kovů 2-3	soukromý	1	udržované	etážový nízkopodlažní	3NP 2NP	výroba základních kovů, hutních a kovodělných výrobků	výroba (několik firem)	1907 1912 - 1914 1920	standardní kvalita -	1948 zestátněn a stal se součástí závodů umělecké kovovírby Praha (ZUVOV)
35	František Nejezchleb, kyslíkárna	V003692	Brodek u Přerova	1 984	-	II.tř., žel.	_železnice	_I. tř. _Přerov _Olomouc _vodní plochy	plochy lehké výroby, sklady, provozní areály	Samostatný objekt	151	151	chemický průmysl 2-3 (výroba acetylénu, kyslík a dusík)	soukromý	2	narušené	drobná stavba	1NP	kyslíkárna	skladisté drobné provozy	1.pol.20.st.	standardní kvalita -	1923 založena, 1955 výbuchem část zničena, 1964 zrušena, část opravena
59	Družstevní hospodářský cukrovar	V007506	Krumslín	593	-	III. tř.	-	_vodní plocha (Plumlovská nádrž) _Plumlov _Prostějov	bydlení individuální hospodářské	Samostatný objekt	177	177	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	drobná stavba	2NP	cukrovar	rodinný dům	1928	standardní kvalita	1935 cukrovar zanikl
176	Obilní skladisté	V014438	Velká Kraš	759	-	III.tř., žel.	_železnice _vodní tok	_Otmuchovské jezero _hranice s Polskem _Jeseniky	plochy smíšené výrobní	Samostatný objekt	185 (mapa není digitalizov.)	187	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový	7NP 3NP	obilní skladisté	sušárna bylin a ovoce, pro výrobu sirupů	1938	standardní kvalita	žb skelet ukončen 2011
22	Kovárna	V002957	Moravčany-Doubrovice	1 298	-	D.žel.	_vodní tok _vodní plocha	_CHKO Litavelské Pomoraví	Plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	247	247	kovovýroba - 2	soukromý	2	udržované	drobná stavba	1NP	kovárna	výroba základních kovů, hutních a kovodělných výrobků	pol.19.st.	KP UNI	
43	Obilní silo, a.s. Hanácké mlýny	V006104	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D.žel.	_Šmetanovy sady (Flora Olomouc) _galerie Santovka	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	255	255	potravinařství - 1	soukromý soukromý	2	udržované	speciální	speciální	mlyn, pekárna	rodinný dům, vila	1.pol.20.st.	standardní kvalita	1953 ukončen _mlyn vyhořel, dochovalo se silo
94	Skladisté Hospodářského družstva a silo systému SLUKA	V013488	Olomouc-Nová Ulice	9 153 (100 043)	Centrální poloha	D.žel. koridor	_železnice _park _Vystaviště Flora	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	258 + (87 + 370 + 14 + 27 + 22 + 3591 + 48)	258	potravinařství - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	speciální	2NP 3NP	skladisté se správní budovou a silo	administrativa	1928 otevřeno skladisté 1936 - 1938 silo	standardní kvalita	20 let bylo silo prázdné, 2012 zde Silo Tower otevřelo úpravou
58	R. A. Smekal, továrna na hasičské stříkačky	V007503	Čechy pod Kosířem	1 025	-	III. tř.	_zámeček Čech pod Kosířem _rozhledna Velký Kosíř	_Prostějov _dálnice	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	266	266	strojírenství, kovovýroba - 2	soukromý	1	udržované	drobná stavba nízkopodlažní	1NP 2NP	továrna na hasičské stříkačky	obecní Hasičské muzeum	pol.19.st 1.pol.20.st.	standardní kvalita	vznik 1857, 1946 zrušeno
48	Větrný mlýn	V006756	Suchdol-Jednov	214	-	III. tř.	-	_Olomouc	Plochy smíšené obytné, hranice území archeologického zájmu, kanalizace, účelové komunikace	Samostatný objekt	281	281	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	speciální	speciální	mlyn, pekárna	bydlení	1.pol.19.st.	jedinečný objekt	ukončen 1931
208	Mohelnice - mlýn	V014704	Mohelnice	9 606	Centrální poloha	D,I.tř., žel. koridor	_železnice _rozsáhlé vodní plochy	_přirodní rezervace Doubrava _CHKO Litavelské Pomoraví _věznice Mírov	plochy smíšené obytné, hranice bydlení městského charakteru	Samostatný objekt	122 + 174 + (233)	296	potravinařství - 1	veřejný - stát	1	udržované	nízkopodlažní	3NP 2NP	mlyn, pekárna	prodejna, sklady	-	standardní kvalita -	
210	Kratochvílův mlýn	V014764	Hranice I-Město	15 810 (18 397)	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř., žel.	_D _vodní tok	_vodní tok _vodní plochy	výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	Samostatný objekt	198+103+9+75	301	potravinařství - 1	soukromý	2	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	mlyn, pekárna	autoservis a prodejna ložisek	1920	standardní kvalita	ukončen konce 20. století.
60	Bohumila Čáповá, válcový mlýn	V007511	Němčice nad Hanou	1 979	-	II.tř.	_dálnice	_vodní plochy	plochy k bydlení - rodinné domy	komplex budov	305	305	potravinařství - 1	soukromý	2	udržované	drobná stavba	2NP 3NP	mlyn	bydlení	1.pol.16.st. 1.pol.20.st.	jedinečný objekt	1533 založen, 1929 zcela rekonstr., 1989 opraven, dobrý stav
214	J. C. Machanek & spol., tovární výroba hřebíků	V015007	Hlubocký	4 252	okraj sídelního útvaru	-	lesy zeleň vodní tok	_Olomouc _I.tř. _Jinovič obec podél silnice III.tř.	plochy k bydlení - areál (PL) vícepodlažní zástavba, drážní doprava, zařízení OV ostatní a veřejného zájmu.	Samostatný objekt v rámci areálu	362 + plocha 898	362	strojírenství, kovovýroba - 2 (někdy RL, močnice CIU) hřebíky a čvočky do obnovy	soukromý	1	narušený	nízkopodlažní	2NP	výroba základních kovů, hutních a kovodělných výrobků	2.pol.19.st 1.pol.20.st	standardní kvalita	původní obytný dům pro dělníky	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBECE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
4	Měšťanský pivovar v Drahotuších	V000904	Hranice IV-Drahotuše	1 455 (18 397)	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř.,žel.	_letišť Hranice _vodní tok _tř. _u náměstí	_vodní tok _vodní plochy	plochy smíšené obytné městské	Samostatný objekt	365	365	potravinařství - 1	soukromý	1	narušené chátrající	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	bydlení	konec 16.st. 1.pol.18.st. 1.pol.19.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	v provozu do r. 1888, pak kulturní a obytňé potřeby, špatný stav, postupně opravován
142	Obilní skladiště Hospodářského družstva v Lipníku	V014120	Prosenice	824	-	I.tř.,žel.	přímou u železniční stanice	_Přerov _vodní tok	?	Samostatný objekt	180 + 220	400	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový nízkopodlažní	2NP 3NP	obilní skladiště	výroba a skladování	1926	standardní kvalita	stojí, opraveno
20	Vodní mlýn	V002935	Čitov	557	-	III.tř.	_vodní tok	_vodní plocha _Přerov _tř. _železnice	plochy občanského vybavení	Samostatný objekt	415	415	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	mlýn pekárna	Myslivcké sdružení	1739	KP, první zmínka na jedné z budov mlýna je z r. 812	
186	Rolnická družstevní mlékárna	V014486	Červenka	1 428	-	II.tř.,žel.	_železnice _D _přírodní rezervace Litovelské luhy	_vodní tok _CHKO Litovelské Pomoraví	bydlení individuální - venkovského charakteru	Samostatný objekt	333 + (379 + 84)	433	potravinařství - 1	soukromý	2 + 2 x SJM	udržované	nízkopodlažní	2NP 1NP	mlékárna	bytový dům	1901	standardní kvalita	ukončen 1974
147	Telefonní zesilovací stanice	V014154	Olomouc-Nová Ulice	9 153 (100 04)	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel. koridor	_Fakultní nemocnice Olomouc	_tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinarodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	455 + (304)	455	1	soukromý - a.s.	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	telefonní zesilovací stanice	administrativa	1828	standardní kvalita	2005 znehodnoceno přestavbou
104	Kohn, Stern & spol., tovární výroba klobouků	V013644	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt (kompaktní zástavba - blok domů)	461	461	textilní průmysl - 1	soukromý	1	udržované	etážový	3NP	výroba textilií	Výzkumný ústav oděvní. V části areálu je nyní klub a čajovna.	1912 1941	standardní kvalita	ukončen 1950
45	Vrchmostenský pivovar	V006256	Plumlov	2337	-	II.tř.	_rozsašlé vodní plochy	_Prostějov _dálnice	Objekty občanského vybavení - plochy pro distribuční zařízení (nevýrobní služby, stravování), cyklistická trasa, ochranné pásmo nem. kulturní památky	Samostatný objekt	479	479	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	pivovar sladovna	bydlení obchod	poč.16.st.	standardní kvalita	ukončen asi 1886-1893
196	Rolnická družstevní mlékárna	V014605	Tvorovice	302	-	III.tř.	-	_D _rozsašlé vodní plochy	plochy smíšené obytné - venkovské	Samostatný objekt	485	485	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	2NP 1NP	mlékárna	bydlení (RD)	1902 1942	standardní kvalita	1940 provoz zastaven, od r. 1951 užíváno pro potřeby obce
89	Mlýn Hospodářského družstva	V013428	Lobodice-Cvrčov	700 (36)	-	II.tř.,žel.	_rozsašlé vodní plochy _vodní tok	_Prostějov _Přerov	plochy výroby a skladování - plochy pro výrobu	Samostatný objekt	405 + (60) + (572) + 100	505	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový nízkopodlažní	1NP 2NP 3NP +1 speciální	mlýn	míchárna krmiv	1538 1925	standardní kvalita +	rolnická společnost AGRO, Tovačov
155	Obilní skladiště Antona E	V014291	Javorník	2 836	okraj sídelního útvaru	I.tř., II.tř., obě vedou do Polska, celostátní žel.	I.tř.,žel. _zámek Jánský Vrch	_hranice s Polskem _Jeseniky	Občanské vybavení - Komerční zařízení plošně rozsáhlá	Samostatný objekt	513 + (1338)	513	potravinařství - 1	veřejný - ČR	1	udržované	etážový halový	4NP 1NP	obilní skladiště	sklad potravin, sídla distribučních firem	1930	standardní kvalita	
103	Továrna na pánské, chlapecké a dětské oděvy A. Lukovský	V013637	Prostějov	43 975	Centrální poloha (širší centrum)	D, celostátní a regionální žel.	_železniční nádraží	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt (kompaktní zástavba - nároží)	515	515	textilní průmysl - 1	soukromý 7 os.	7	udržované	etážový	3NP	výroba textilií textilních a oděvních výrobků	bydlení	1903 1925	jedinečný objekt	1948 znárodněn a začleněn do OP
92	Obilní skladiště Hospodářského družstva	V013466	Litovel	9 879	okraj sídelního útvaru	D, regionální žel.	_železniční stanice _vodní tok _Pivovar Litovel _CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy	_Olomouc _vodní plocha	plochy drobné výroby	Samostatný objekt	528 + (815+4+3) + (341+2407) + p.cizí (437+3375)	528	potravinařství - 1	MJM - a.s.	1	udržované	etážový nízkopodlažní	3NP 1NP	skladiště osiv a hnojiv	autoservis	1927	standardní kvalita	budovy stojí jen s mírnými úpravami (okenní výplně apod.)
209	Franz C. Uemert, dílny na zpracování mramoru	V014735	Mikulovice	2 726	okraj sídelního útvaru	D,I,tř.,žel.	_vodní tok _hranice s Polskem _Jeseniky _železnice	_Otmuchovská jezera	plochy smíšené obytné (součástí regionálním blokoridorem)	Samostatný objekt	537+zahrady 412+115+148 4	537	výroba a sklady stavebnin -1	soukromý	7	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	dílna na zpracování mramoru	bydlení	1911	standardní kvalita +	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNO ST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN	
101	Bedřich Doležel, továrna na obuv	V013617	Prostějov	44 526	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_rozsáhlé vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt (továrna + RD)	559	559	kožedělný průmysl 2-3	soukromý s.r.o.,	1	udržované	etážový	3NP	výroba usní a výrobků z usní	velkoobchod a zprostředkování velkoobchodu, maloobchod, opravy výrobků pro osobní potřebu	1916 - 1920 1921	standardní kvalita +	znarodněn 1948	
26	Vrchnostenský pivovar	V003010	Přestavky	236	-	III.tř.	_I.tř.	_Přerov	areálové plochy občanského vybavení	Samostatný objekt	581	581	potravinařství - 1	veřejný - MS	1	narušené	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	skladisté, dílna	16.st.	standardní kvalita -	1876 zrušen, přestavěn, objekt dochován ve špatném stavu, využíván	
163	Gustav Oberleithner, továrna na mýdlo a rafinerie	V014323	Šumperk	27 182	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř., celostátní a regionální žel.	_I.tř. _vodní tok	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné rozvoje	samostatný objekt	604	604	chemický průmysl - organika 2-4	soukromý - s.r.o.	2	narušené	halový nízkopodlažní	1NP 2NP	výroba mýdla, tuků a pracích prostředků	výroba - strojírenská firma	1895 1901	standardní kvalita	dvoupatrová hala	ukončen začátkem 20. století
179	Kaufmann & Platzko, výroba dámských pláští	V014457	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	samostatný objekt (lůžnicí a vnitroblokové)	353 + 266 + (790)	619	textilní průmysl - 1	soukromý	11 1 x SIM	udržované	etážový	3NP	výroba oděvů	bytový dům	1912	standardní kvalita	částečně nevyužito (vnitřní trakt)	
190	Rolnická družstevní mlék.	V014523	Troubelice	1 884	-	III.tř., žel.	-	- CHKO Litovelské Pomoraví _Rešovské vodopády	plochy občanského vybavení - stabilizované	samostatný objekt	626 + (1121)	626	potravinařství - 1	soukromý - církevní organizace a náboženské společnosti	1	udržované	nízkopodlažní	1NP	mlékárna	Náboženská obec Církve československé husitské	1904	standardní kvalita -	ukončen 1953	
200	Rolnická družstevní mlék.	V014645	Kosov	319	-	II.tř.	_I.tř. _železnice _vodní plocha	_Jeseniky	občanská vybavenost rekreační - veřejná	samostatný objekt	240 + 162 + 317 + 25	719	potravinařství - 1	veřejný - obec	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	mlékárna	Obecní úřad Kosov	1902	standardní kvalita		
191	Obilní skladiště Hospodářské zádrhuhy	V014537	Litovel	9 879	okraj sídelního útvaru	D, žel.	D, žel.	_CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy	plochy smíšené obytné ostatní	samostatný objekt	285 + 457 + pozemky 2152 + 720 + 1912	724	potravinařství - 1	soukromý - SIM	1	udržované	etážový	3NP	obilní skladiště	autoservis	1937	standardní kvalita	opraveno, udržováno dostavěna nová hala	
93	Bratři Bauerové, tovární výroba oděvů	V013484	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_nákupní centrum _škola	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	730 + (671) + (252+627+893+142+275+671+ 782)	730	textilní průmysl - 1	veřejný - město	1	udržované	etážový	3NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	závodní jesle a mateřská škola	1927 - 1928	standardní kvalita	ukončen 1964	
189	Rolnická družstevní mlék.	V014509	Příkazy	1 305	-	D, žel.	_dálnice	_přírodní rezervace Litovelské luhy _přírodní rezervace Panenský les _Národní přírodní rezervace Ramena řeky Moravy _Olomouc	Obytná zástavba - RD, podružné objekty (garáže, stodoly), zahrady, veřejná zeleň, místní komunikace, chodníky	samostatný objekt	744 + (2107)	744	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	mlékárna	bydlení (RD)	1896	standardní kvalita	zbudována v RD, 1927 a 1939 rekonstrukce. 1948 provoz zrušen, zcela přestavěno na RD, zachovány pouze výšné štíty	
153	František Šenk, paměť píla	V014262	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	okraj sídelního útvaru	D, I.tř., žel.	_vodní tok (Bečva)	- D _I.tř. _vodní tok	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady, hlavní cyklistické trasy I. a II. třídy,	komplex budov	756 + (pot.1096)	756	zpracování dřeva 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	píla	prodej a realizace elektronických systémů	-	standardní kvalita	je zde i pomocné středisko zimní služby	
2	Vrchnostenský pivovar	V000782	Čtřov	557	-	III.tř.	_III.tř.	_zámeček _vodní mlýn z r. 1739 _vodní tok _vodní plochy _Olomouc _Přerov Prostějov	plochy smíšené obytné vesnické	Samostatný objekt	757	757	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	Rodinný dům - Nucová Marie	1.pol.19.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	asi po odsunu Němců po 2. svět. válce	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCI (POČ. OB)	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
171	Mlýn - Papírna Emila, rytíře Komorzynski-Oszczynski	V014392	Dlouhá Loučka	1 934	-	II.tř.	_vodní tok _liniová obec podél II.tř. _hrad Sovinec	_Rešovské vodopády _Šternberk _Jeseniky	plochy venkovského bydlení - nízkopodlažní zástavba	komplex budov	774 + (358 + 586 + 651 + 1214 + 1107)	774	papírnictví 1-2	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	2NP 1NP	mlýn papírna	bydlení	-	standardní kvalita	1922 zřekla Akciová společnost pro průmysl papírensky OBřany (do 1942)
23	Koželuzna, vodní mlýn	V002960	Loštice	3 023	Centrální poloha (širší centrum)	D	_vodní tok	_vodní plocha _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	778	778	kožedělný průmysl 2-3	soukromý	2	udržované	nízkopodlažní	2NP	výroba usní a výrobků z usní	bydlení	2.pol.18.st.	KP	
207	Rolnická družstevní mlékárna	V014692	Tištiny	529	-	D,III.tř.	_dálnice	_Vyškov _Kroměříž	Plochy občanského vybavení	samostatný objekt	780	780	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní	1NP	Rolnická družstevní mlékárna	prodejna, bydlení	1897	standardní kvalita	ukončen 1943
197	Rolnická družstevní mlékárna	V014628	Beňov	686	-	II.tř.,I.tř.	_I.tř. _Přerov _železnice	-	plochy smíšené obytné - venkovské (urbanisticky hodnotné území)	samostatný objekt	813 + (146)	813	potravinařství - 1	soukromý - pobočný spolek soukromý	1 1	udržované	nízkopodlažní	1NP	mlékárna	administrativa (sídlo Českého zahradkářského svazu)	1899 1919	standardní kvalita +	
199	Rolnická družstevní mlékárna	V014643	Měřovice nad Hanou	669	-	III.tř.,žel.	_D	_vodní tok _Kroměříž _rozšířené vodní plochy	plochy a objekty občanské vybavenosti	samostatný objekt	843 + (1448)	843	potravinařství - 1	veřejný - obec	1	udržované	nízkopodlažní	1NP	mlékárna	pošta knihovna	1901	standardní kvalita	
150	První rolnická mlékárna	V014237	Palonín	341	-	D	_dálnice	_vodní plocha _vodní tok _CHKO Litovelské Pomoraví PR Doubrava	plochy občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura	Samostatný objekt	779 + 74 + (3707 + 240)	853	potravinařství - 1	veřejný - obec	1	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	mlékárna	Obecní úřad Palonín	1893	standardní kvalita -	ukončen 1946
102	K. Greif a K. Melhuba tov. na dámské, dívčí a dětské pláště	V013635	Prostějov	44 526	Centrální poloha (širší centrum)	D, celostátní a regionální žel.	_železniční nádraží	_rozšířené vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	911	911	textilní průmysl 1	veřejný - město	1	udržované	etážový	3NP	výroba textil, textilních a oděvních výrobků	ubytování a stravování, internát střední školy designu a módy	1929 - 1930	standardní kvalita	1948 začleněn do n. p. OP Prostějov
136	Rolnická družstevní mlékárna	V014084	Medlov	1 559	-	II.tř.	-	_vodní plocha _vodní tok _D	plochy občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura	Samostatný objekt	714 + 205	919	potravinařství - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	nízkopodlažní SPECIÁLNÍ ???	2NP	mlékárna	sklady, administrativa	1899	jedinečný objekt	ukončen 1945 (dále různé využíváno)
146	Elektrárna města Kojetína	V014127	Lobodice	700	-	II.tř.,žel.	_vodní tok _rozšířené vodní plochy	_Prostějov _Přerov	plochy pro občanskou vybavenost místního významu	areál	941 + (357 + 93)	941	energetika - 2	veřejný - obec	1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP 2NP	odní elektrárna	restaurace, byty, elektrárna	1906	standardní kvalita	1704 původně mlýn - vynořel, 1906 vodní elektrárna, 2008 rekonstrukce
10	Kolářův pivovar	V001172	Lažkov	577	-	II.tř.,žel.	-	_dálnice _Olomouc	plochy smíšené obytné - venkovské + občanského vybavení - veřejná infrastr.	Samostatný objekt	948	948	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	restaurace	17.st. Konec 19.st.	standardní kvalita -	v provozu do r. 1885, do dnes hostinec, zachované klenutí a štukové motivy na stropě
15	Hrabě Dubský, pivovar	V001274	Loštice-Žádlovice	760 (3 023)	-	D	_vodní tok	_vodní plocha _Olomouc	plochy smíšené obytné	komplex budov	951	951	potravinařství - 1	soukromý	2	udržované (chátrající)	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	bydlení	2.pol.16.st. pol.18.st.	standardní kvalita -	1581 jako součást hostince, provoz ukončen konec 19.st., 1960 přestavba
82	Družstevní mlékárna, pekárna a skladiště	V012681	Mohelnice	9 606	Centrální poloha	D,I.tř.,žel. koridor	_železnice _rozšířené vodní plochy	_Přirodní rezervace Doubrava _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené výroby	Samostatný objekt	385 + 590 + (318) + (92) + (137)	975	potravinařství - 1	soukromý	2	narušené	nízkopodlažní	2NP 1NP	mlékárna	kancelářské sklady	1924	standardní kvalita	1954 až 1964 sodovkárna
3	Vrchnostenský pivovar	V000876	Dlouhá Loučka	120	-	II.tř.	_vodní tok	_Šternberk _Rešovské vodopády	občanská vybavenost - školství	komplex budov	476 + plocha 1351 (pivovar) 522 + plocha 584 (sladovna)	998	potravinařství - 1	soukromý veřejný - ČR soukromý	3 1 1	narušené chátrající	etážový nízkopodlažní	3NP + 2 1NP + 2	pivovar sladovna	bydlení skladování	16.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	
168	Měšťanský pivovar / Kornolth, výroba knoflíků	V014355	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné (změny)	samostatný objekt	1008 + (770)	1008	potravinařství - 1	soukromý	SVJ	udržované	etážový	3NP	pivovar	bytový dům	1798	standardní kvalita	1913 provoz zastaven, 1923 upraven, 2011 zcela přestavěn - konvertován

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘE URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPŮČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
140	Vrchnostenský pivovar Jánský vrch	V014091	Javorník	2 836	Centrální poloha	I.tř., II.tř., obě vedou do Polska, celostátní žel.	I.tř., žel. _zámek Jánský Vrch	_hranice s Polskem _Jeseniky	plochy smíšené obytné - v centrech měst	Samostatný objekt	1028	1028	potravinařství - 1	veřejný - ČR	1	udržované	nizkopodlažní	2NP 3NP	pivovar	bytový dům	16.st.	standardní kvalita	1883 přestavěn, od r. 1894 pouze sklad a šaldovna
124	Tabákové skladiště	V013875	Olomouc-Pavlovický	490 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D.žel. koridor	_dálnice _železniční nádraží _Vojenská nemocnice Olomouc _klášterní hradiisko	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	826 + 235 (poz. 2804 + 4 + 714)	1061	1	soukromý + a.s.	2	udržované	etážový	3NP	tabákové skladiště	obchod a služby	1896	standardní kvalita	rekonstruováno, architektonické členění nebylo zachováno
188	Društvenní mlékárna	V014507	Radslavice	425	-	II.tř.	-	_Přerov _vodní tok NPR Žebračka	plochy smíšené obytné	samostatný objekt	1082	1082	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nizkopodlažní	1NP	mlékárna	ubytovna; restaurace	1901	standardní kvalita	v provozu do r. 1970, budova pak využívána ZD
175	Skladiště Hospodářského družstva	V014433	Olomouc-Nová ulice	9 153 (100 04)	Centrální poloha (širší centrum)	D.žel. koridor	_historické centrum _park _Výstaviště Flora	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	samostatný objekt	306 + 779 + 8	1085	potravinařství - 1	soukromý SIM soukromý	1 4	udržované	nizkopodlažní etážový SPECIÁLNÍ	2NP 3NP 4NP	skladiště	kanceláře, byty	? 1909	jedinečný objekt	
5	Drahanovický pivovar, a.s., pivovar	V000941	Hluchov	347	-	II.tř.	_železnice	_liniová obec podél silnice II.tř. Olomouc	plochy smíšené výrobní - hospoda	Samostatný objekt	1097	1097	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	pivovar šaldovna	restaurace	konec 16.st.	standardní kvalita	
180	Vodní a parní mlýn	V014460	Bohušovice	2 535	okraj sídelního útvaru	I.tř., žel.	_vodní tok	_ZOO Olomouc _Olomouc _vodní tok _přírodní rezervace Plané Loučky	plochy občanského vybavení veřejné	komplex budov	191 + 679 + 229 + (175 + 191 + 242)	1099	potravinařství - 1	veřejný - obec soukromý	1 1 + 1 x SIM	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	vodní a parní mlýn	bytový dům, zubní ambulance	1874	standardní kvalita	(hlavní + menší objekt)
9	Pivovar právovárečného měšťanstva	V001137	Kojetín I-Město	6 378	Centrální poloha	II.tř., žel.	_vodní tok _vodní plocha	_Kroměříž _D	centrální smíšené území	Samostatný objekt _kompaktní zástavba	1100	1100	potravinařství - 1	veřejný - MS	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	pivovar šaldovna	hotel	pol. 16.st. Poč. 17.st. Konec 19.st.	jedinečný objekt	KP uni
211	Passinegrův válcový mlýn	V014790	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D.žel. koridor	_památkově chráněná budova _historické centrum	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	samostatný objekt	1104	1104	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový	3NP	mlýn, pekárna	kanceláře restaurace	1763 1880	standardní kvalita +	Patří mezi významné objekty Městské památkové rezervace Olomouc. _ukončen 1941
205	Rolnická družstevní mlékárna	V014683	Šumperk	27 182	Centrální poloha	I.tř., celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné	samostatný objekt	951+193	1144	potravinařství - 1	soukromý	4	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	mlékárna	obchod a služby	1909 1929 1946 1971	standardní kvalita	ukončen 70.léta 20.st.
100	Arnošt Rolný, továrna na oděvy	V013614	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	Samostatný objekt (kompaktní zástavba - blok domů)	1148	1148	textilní průmysl - 1	soukromý s.r.o.,	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	obchodní objekt Atrium	1866 1935	jedinečný objekt	znarodněn 1948
121	Špaček a Patocka, továrna na pletené zboží	V013835	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D.žel. koridor	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt (přidružené objekty samostatně v jiných ulicích)	1208 + pozemek 153	1208	textilní průmysl - 1	veřejný - město	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	továrna na pletené zboží	střední odborné učiliště	1903	jedinečný objekt	1945 poškozena bombardováním, 1948 znarodněn, 1963 feditelství n.p. Arma
132	Društvenní obilní skladiště	V014072	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	_železnice _I.tř. _vodní tok _letišť _vodní plocha Aqaacentrum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy občanského vybavení rozvojové	Samostatný objekt (+ hospodářská stavba)	903+310+90+37 = 1340	1213	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový nizkopodlažní	1NP 3NP	sýpkové skladiště	prodejna a sklad automobilových a náhradních dílů.	1921 1928	standardní kvalita	
6	Vrchnostenský pivovar	V000968	Horní Moštěnice	1 607	-	I.tř., žel.	_I.tř. _vodní tok	_Přerov	areály občanského vybavení	Samostatný objekt	1222	1222	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	pivovar šaldovna	bydlení	16.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	
8	Vrchnostenský pivovar	V001072	Jesenec	336	-	II.tř., žel.	_domov důchodců	_Olomouc _Prostějov	Plochy smíšené obytné, ochranné pásmo lesa, docházkové vzdálenosti zastávek hromadné dopravy	Samostatný objekt	1223	1223	potravinařství - 1	soukromý	1	narušené	drobná stavba	1NP	pivovar šaldovna	prodejna bydlení	pol.17.st.	standardní kvalita	1656 - 1873, po zrušení používáno k bydlení

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB.)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘE URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN	
152	Julius Dostál a synové továrna na houběnou, plátěnou, koženou a plátěnou obuv	V014257	Lipník nad Bečvou I-Město	8 179	okraj sídelního útvaru	D,II.tř.,žel.	_železniční stanice _I.tř.	_D _I.tř. _vodní tok	plochy veřejného vybavení-kultura	Samostatný objekt	1226	1226	kožedělný průmysl 2-3	soukromý	5	udržované	nizkopodlažní	2NP	výroba obuv, zpracování plsti	učňovské středisko; dnes Střední škola elektrotechnická	1911	standardní kvalita -	1931 přístavba pater, 1965 odstraněny původní detaily fasády	
123	Deutschland a Jassinger, výroba dámských a dětských oděvů	V013843	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	komplex budov	560 + 667 (188 + 365 + poz. 2470 +689)	1227	textilní průmysl 1	soukromý - SIM	2	udržované	etážový	3NP 4NP	výroba textilií a oděvních výrobků	obchody a sklady	1927	standardní kvalita +	(kompaktní zástavba - nároží)	
212	Družstevní mlýn a pekárna Pílesí	V014793	Všechnovice	871	-	III.tř.	_vodní tok	_Valašské Meziříčí	Plochy pro podnikání, vodní plochy, toky, vrchní vedení VN a VVN, interakční prvky, hranice bezpeč. a ochranných pásem, vlastní krajinná zeleň	areál	419+650+118 + 46+ plocha 635+46	1233	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	mlýn a pekárna	penzion restaurace	1928 - 1930 1936 - 1937 1960	standardní kvalita	hrozila demolic, rekonstruované a dostavěné _ukončen 1960	
129	Továrna telefonů a telegrafů Roberta von Lieben	V014002	Olomouc-Hodolany	3 634 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_železniční a autobusové nádraží Olomouc _I.tř.	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy veřejného vybavení	komplex budov	507 + 416 + 336 + plocha 719	1259	chemický průmysl 2-3 (výroba galvanických článků)	soukromý	1	udržované	etážový	3NP	továrna na telefony	administrativa	1904 1918	standardní kvalita +	1906 rozšířena, ve 30. letech výroba zastavena, v pol. 20.st. většina budov zbořena	
16	Vrchnostenský pivovar	V001335	Mírov	419	-	III.tř.	_věžnice Mírov _vodní tok _vodní plocha	_I.tř. _vodní plocha	Lokální biocentrum (ÚSES) plochy přírodní	Samostatný objekt	325 + 305 + 656	1286	potravinařství - 1	soukromý soukromý - církev soukromý	1 1 1	narušené	drobná stavba	1NP 2NP	pivovar sladovna	bydlení	pol.18.st. Pol.19.st. Kon.19.st.	standardní kvalita	od r.1858 několik úprav, 1882 zrušen, postupně přestavěn na byty	
122	Moritz Ballek & bratři, výroba pánských a chlapeckých oděvů	V013839	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné (novorenesanční vila + dílny)	Samostatný objekt (novorenesanční vila + dílny)	346 + 969	1315	textilní průmysl - 1	soukromý + souk.a.s.	1 1	udržované	etážový nizkopodlažní	4NP 2NP	výroba oděvů	domov mládeže Střední průmyslové školy oděvní; skladiště	80. léta 19.st. 1903	standardní kvalita	(vč. novorenesanční vila + dílny),několikrát rozšířeno, 1926 ukončena výroba, pak se střídaly různé firmy, továrna i vila upraveny částečně zachovány pův. prvky	
21	Schindlerova vápenka a vápencový lom	V002936	Černotín	744	-	I.tř.,žel.	_vodní tok _železnice	_dálnice _vodní tok (Bečva)	plochy občanského vybavení	Samostatný objekt	772 + 62 +72 + 339 + 64 + 55 - plocha 20909	1364	povrchové části dolů - 2	soukromý soukromý soukromý soukromý	1 1 1 1	udržované	speciální	speciální	vápenka	vinárna motorest	pol.19.st 2.pol.19.st. Kon.20.st.	KP		
185	Družstevní parní mlékárna	V014485	Smržice	1 664	-	D	_Prostějov _železnice	_Olomouc	Občanské vybavení (obchod, stravování, služby) místního a nadmístního významu, přípust. nevýrobní, čisté výrobní služby, nejpřípustnější jsou objekty výroby a činnosti zhoršující kvalitu prostředí, se zvýšenými nároky na dopravu, změna funkce na obč. vyb.	samostatný objekt	1371 + (846 + 558)	1371	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	nizkopodlažní	1NP	mlékárna	prodej sportovní včelky	1900	standardní kvalita	budova dochovaná i nápisy v průčelí, , neudržovaná	
90	Štěpánkův mlýn	V013429	Tovačov I-Město	2 514	okraj sídelního útvaru	II.tř.,žel.	_rozsáhlé vodní plochy _vodní tok zámek Tovačov	_Přerov _Prostějov	plochy technické infrastruktury	areál	1043 + 340 + (364) + (182) + (442)	1383	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	etážový nizkopodlažní	1NP 3NP + 1	mlýn	výroba krmiv		1503	standardní kvalita +	v provozu jen vodní elektrárna ukončen 1959
184	Městská elektrárna	V014477	Litovel	9 879	Centrální poloha	D, regionální žel.	_CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy _vodní plochy	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	plochy smíšené obytné centrální	komplex budov	208 +254 + 301 + 522 + 104 + pozemky 183 + 408	1389	energetika - 2	soukromý soukromý - SIM	3 1	udržované	nizkopodlažní	2NP 1NP	městská elektrárna	pension s restaurací	1909	standardní kvalita +	opraveno, udržováno	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘE URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
154	Družstvo knižnickármý	V014272	Hranice I-Město	5 810 (18 397)	Centrální poloha	D,žel.	_ltf. _historické centrum vodní tok	_vodní tok	plochy smíšené obytné v centru měst	Samostatný objekt	864 + 550 + (624 + 320)	1414	polygrafie - 2	soukromý	1	udržované	etážový	4NP	knihovna	hotel	1814	standardní kvalita +	1894 vznikla druhá tiskárna, první zřejmá zanikla
85	ASO, skladiště a reklamní dílny	V012688	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D,žel. koridor	_ltf. _vodní tok _zimní stadion _galerie, divadlo	_ltf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	komplex budov	624 + 818	1442	textilní průmysl - 1	soukromý	2	udržované	etážový	4NP 3NP	sklad	pronájem na obchodní činnost	1933 - 1936	KP (od 1973)	
198	Rolnická družstevní mlékárna	V014642	Kokory	1 136	-	I.tř.	_vodní tok	_Přerov _Olomouc _vodní plochy	Areálové plochy občanské vybavenosti (školařova, kino, hřiště), účelové sportovní plochy	komplex budov	1447 + (2956)	1447	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	mlékárna	TJ Sokol	1899	standardní kvalita	1916 budova zakoupena TJ, 1919 přestavěna, zachována jen malá část
97	František Čap, píla a továrna sudových zátek	V013523	Mírov	419	-	III.tř.	_věžnice Mírov _vodní tok _vodní plocha	_ltf. _vodní plocha	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	Samostatný objekt	1452	1452	zpracování dřeva 1	soukromý	1	narušené	nizkopodlažní drobný objekt SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	zpracování dřeva, výroba dřevařských výrobků	bydlení	-	standardní kvalita +	UNI
87	Obilní skladiště Žádky	V012790	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_škola _kostel	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	1491	1491	potravinařství - 1	soukromý - společenství vlastníků	>10	udržované	etážový	4NP	sklizeň obilí	bytový dům	1936	standardní kvalita	ukončen 2008
68	Městská cihelna	V007995	Olomouc-Slavonín	2 265 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_mezinárodní silniční trasa třídy B _čistírna odpadních vod	_ltf. _vodní tok _železniční stanice	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	1184 + 333 + plocha 3042	1517	1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	speciální halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	cihelna	tiskárna	1883 - 1884 1891	KP Stejně jako v okolí městské cihelny zde nový územní plán počítá s výstavbou bytových domů. _ukončen 20.letá _UNI	
11	Várečná a sladařská společnost v Lípniku	V001248	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	Centrální poloha	D,I.tř.,žel.	_vodní tok _ltf.	_D _ltf. _vodní tok	plochy občanského vybavení	komplex budov	292 vana + 384 pivovar + 350 + 497 chladné hospodářství	1523	potravinařství - 1	veřejný - stát	1	udržované	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	2NP 3NP	pivovar sladovna	restaurace byty police ČR	konec 17.st. Poč.20.st.	standardní kvalita	památková rezervace
41	Rytíř Tersch, pivovar	V005719	Litovel-Chudobín	220 (9 879)	-	II.tř.	_D _CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	plochy drobné výroby	Samostatný objekt	440 + 350 + 349 + 411 + samostatné sklepy 447	1550	potravinařství - 1	soukromý soukromý soukromý	1 1 3	udržované narušené	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	výroba elektromateriálu bydlení	konec 16.st.	standardní kvalita -	ukončen po r.1900
32	Hrabě Podstatský-Liechtenstein, pivovar	V003374	Veselíčko	882	-	III.tř.	_ltf. _vodní tok _mezinárodní silniční trasa třídy B	_ltf. _vodní tok _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy bydlení v rodinných domech	Samostatný objekt	1552	1552	potravinařství - 1	veřejný - MS	1	udržované	drobná stavba	2NP	pivovar sladovna	bydlení	pol.16.st.	standardní kvalita -	1890 přeměněn na sladovnu, zrušen 1907
181	Rolnická družstevní mlékárna	V014464	Olšany u Prostějova	1 728	-	D	_dálnice _vodní tok	_Olomouc _Prostějov	plochy bydlení venkovské	Samostatný objekt	1578	1578	potravinařství - 1	soukromý	1 + 1 x SJM	udržované	nizkopodlažní	1NP	mlékárna	vývoj a výroba terčovských zařízení	1900	-	1953 znárodněno, přestavěno (Spame)
166	Julie Wolfová a synové, továrna výroba obuvi	V014350	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	komplex budov	512 + 241 + 251 + 586	1590	kožedělný průmysl 2-3	soukromý	3	udržované	etážový	3NP	výroba obuvi	administrativa	1906	standardní kvalita	ukončen 1946 _výrobní budova vestavěna ve vnitrobloku bytových domů přímo u náměstí (bytový + výrobní)
7	Parostrojní pivovar	V001017	Hustopeče nad Bečvou	1 742	-	I.tř.,žel.	_vodní tok _vodní plochy	_D	plochy smíšené výrobní	komplex budov	665 + 932 s plochou (562+899+403+279 pozemky a zahrady malých)	1597	potravinařství - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	nizkopodlažní	2NP	pivovar sladovna	ekofarma	pol.16.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBECE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
137	Rolnický družstevní mlýn a pekárna	V014085	Velká Bystřice	3 248	Centrální poloha	D,žel.	_vodní tok _železniční zastávka	_Olomouc _ZOO Olomouc	plochy občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura	komplex budov	234 + 1394	1628	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované narušené	nizkopodlažní speciální	2NP 1NP	mlýn	restaurace, pekárna	1925 1934	standardní kvalita	silo i sklad bez využití
128	Továrna na vatované příkrývky Františka Hudce	V013987	Zábřeh	13 990	okraj sídelního útvaru	I,t.f.,žel.	-	_souměstí s Šumpérskem _vodní tok	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	1638 (1599 + 202 + 359 + 1614)	1638	textilní průmysl - 1	soukromý s.r.o.	1	udržované	halový etážový	1NP 3NP	továrna na vatové příkrývky	pekárna cukrárna	1928	standardní kvalita	
193	Mlýn Valcha	V014542	Hustopeče nad Bečvou	1 742	-	D,I,t.f.	_rozšířené vodní plochy _vodní tok _D	-	plochy smíšené výrobní	komplex budov	945 + 437 + 281 + (1562 + 79)	1663	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nizkopodlažní	3NP	mlýn	ekofarma - chov drůbeže	-	standardní kvalita +	záznamy z r.1918 kdy se v bývalém mlýně dělala cusarina, budova zachována v nedobřím stavu
218	Emil Verschleiser, továrna na oděvy	V013697	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné (PL občanského vybavení - veřejná infrastr., veřejná zeleň)	komplex budov	482 + 1217	1699	textilní průmysl - 1	s.r.o. soukromý	1 1	udržované	etážový nizkopodlažní	3NP 2NP	výroba textilií	různé firmy, jídelna Ela	1911	standardní kvalita	po skončení druhé světové války PROVIZORNÍ VYUŽITÍ
76	Kruhová cihelna Johanna Kttnera	V011860	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru	D,I,t.f.,žel. koridor	_velké vodní plochy	_přírodní rezervace Doudrava _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené výrobní	areál	250 + 499 + 361 + 600 + (1 110 + 794 + 5816)	1710	1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP	cihelna	specializovaná stavební firma a zámečnické práce	1912	standardní kvalita	ukončen 1973
151	Josef Zela, válcový mlýn	V014247	Lipník nad Bečvou I-Město	8 179	Mimo sídelní útvar	D,I,t.f.,žel.	_vodní tok (Bečva)	_D _Lit. _vodní tok	bydlení venkovské	komplex budov	841 + 237 + 659 + (145)	1737	potravinařství - 1	soukromý soukromý - SIM	1 1	udržované	nizkopodlažní	3NP 2NP	mlýn	autoservis bydlení	1927	standardní kvalita	
139	Carl Skatulla, pivovar	V014090	Javorník	2 836	Centrální poloha	I,t.f., I,t.f., obě vedou do Polska, celostátní žel.	_železniční zastávka Jánův Vrch	_hranice s Polskem _Jeseniky	plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura	Samostatný objekt	1787	1787	potravinařství - 1	veřejný - město	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	pivovar	bytový dům	1825	standardní kvalita -	dochováno jen částečně
170	Sloga, továrna na pánské, chlapecké a dětské oděvy	V014376	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_železniční nádraží _historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	samostatný objekt	1810	1810	textilní průmysl - 1	veřejný - ČR	1	udržované	etážový	3NP	výroba oděvů	okresní archiv	1920	standardní kvalita	ukončen 2000 nárožní kompaktní zástavba
114	Hermann Berger & spol., továrna na pánské a chlapecké oděvy	V013711	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Samostatný objekt (kompaktní zástavba - nárožní)	467 + 651 (710+poz. 480+1117+14 0+10001)	1828	textilní průmysl - 1	veřejný - město	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	výroba textilií a ošivkových výrobků	Městská policie	1876	jedinečný objekt	1912 přístavba, 1946 přístavba na tiskárnu
192	Filiální obilní skladětzé Hospodářské zadrhu v Litovli	V014538	Litovel-Mezice	353 (9879)	-	D	_vodní plocha _Národní přírodní rezervace Ramena _Olomouc _PR Litovelské luhy	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	průmyslová výroba, sklady (veďte lokální biokoridor)	samostatný objekt	1118 + 759 + pozemky 1617 + 1736 + 1307	1877	potravinařství - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	obilní skladiště	sídlo firmy	1937	standardní kvalita	výrazně změněno - přístavba z 90. let
138	Mlýn Petra Indry	V014086	Velká Bystřice	3 248	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel.	_vodní tok _železniční zastávka	_Olomouc _ZOO Olomouc	plochy smíšené obytné - městské	komplex budov	1161 + 60 + 667	1888	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	3NP 1NP	mlýn	bistro s výčepem	počátek 20.st.	standardní kvalita	
65	Lesní mlýn	V007787	Litovel	9 879	okraj sídelního útvaru	D, regionální žel.	_vodní tok _CHKO Litovelské luhy	_Olomouc _vodní plocha	plochy drobné výroby	komplex budov	1891	1891	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní etážový	1NP 3NP	mlýn, pekárna	skladiště stavební firmy	1379	standardní kvalita	budova po rekonstrukci, změněno
19	Městská vodárna	V002884	Olomouc-Chvátkovice	2 318 (100 043)	Mimo sídelní útvar	D,žel. koridor	_lesy domov pro seniory nedaleko	_vodní tok _dálnice _PR Plané loučky	plochy technické infrastruktury - hranice zastavěného území (plochy lesní)	samostatný objekt	1928 stavba s pozemkem, (okolní pozemky - louky 1459 + 3690 = 5149)	1928	1	veřejný - MS	1	udržované	drobná stavba	1NP 2NP	vodárna	múzeum vodárna	konec 19.st. 20.léta 20.st. 70.léta 20. st.	KP	_budova je využita, slouží jako múzeum a je veřejnost zpřístupněna 1x za rok _ dochováno veškeré technické vybavení - parní stroje atd.

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
125	Obilní skladiště Lidové záduhy	V013876	Olomouc-Pavlovický	490 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_D_mezinárodní silniční trasa třídy B _Jesenický nádraží _Vojenská nemocnice Olomouc	_Lřf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	1932 (poz. 560 + 2804 34447 + 714)	1932	potravinařství - 1	soukromý s.r.o.	1	udržované	etážový	5NP	sladovna a obilní skladiště	uložení a prodej osiv	1936	standardní kvalita	opraveno, částečně změněno, udržováno
34	Carl Böhm, pivovar	V003571	Žulová	1 244	-	I.řf.,žel.	_železnice _vodní tok _Jeseniky	_hranice s Polskem	plochy pro průmyslovou výrobu a skladování	Samostatný objekt	1963	1963	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	obchod (stavebniny)	18.st. Poč.20.st.	standardní kvalita	1919 zrušen, 2013 opraven
157	Cvilíní letiště	V014312	Olomouc-Holice	1 923 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_vodní tok _čistička odpadních vod _les	_Lřf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené výroby	Samostatný objekt (hangár + drobný objekt)	2031 + (2216 + 606 + 836)	2031	1	soukromý - družstvo	1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP	hangár	prodej a servis nákladních automobilů	1937 přelom 40. a 50. let 20.st.	standardní kvalita	ukončen 1960
141	Elektrofona	V014115	Olomouc-Hodolany	8 634 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_železniční a autobusové nádraží Olomouc _vodní tok	_Lřf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	2037 + (2450)	2037	strojírenství - 2	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový etážový	2NP 3NP 1NP	továrna na výrobu slaboproudé ho a telefonního materiálu	obchod výroba z plechů	-	standardní kvalita	PROVIZORNÍ VYUŽITÍ
221	Žerotín - obilné skladiště	V014703	Žerotín	463	-	II.řf.	_Zámek Žerotín _přírodní rezervace _Litovelské luhy	_Národní přírodní rezervace Ramena feky Moravy _Šternberk	plochy výroby a skladování (PL výroby a skl. - změny, technická infrastr. - inženýr. síť, PL zemědělské, smíšené obytné, smíšené nezast)	komplex budov	2096	2096	potravinařství - 1	soukromý	1	narušené chátrající	etážový	4NP	obilní skladiště	příležitostně využíváno jako skladiště	1936	standardní kvalita	PROVIZORNÍ VYUŽITÍ
99	Bischof & Jerábek, továrna na výrobu lněného zboží	V013553	Šumperk	27 182	Centrální poloha	I.řf., celostátní a regionální žel.	_žel.nádraží	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné	areál	138 + 1981 + (1335)	2119	textilní průmysl - 1	soukromý SJM soukromý s.r.o soukromý	3	narušené	halový drobná stavba	1NP 2NP	továrna na výrobu lněného zboží	prodejna barev a benzínová stanice	1873 1911	standardní kvalita	1911 přístavba 1948 tkalcovny, MEZ NP, v 90. letech nabídnuta k prodeji, úpravy, přestavba
14	První rolnická sladovna a pivovar v Lošticích, a.s.	V001273	Loštice	3 023	Centrální poloha (širší centrum)	D	_vodní tok	_vodní plocha _Olomouc	plochy smíšené obytné	areál	2099 + 47 + (206)	2146	potravinařství - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	pivovar sladovna	ubytovna sklad	pol.19st. Poč.20.st.	standardní kvalita	standardní kvalita
84	Cihelna Aloise Koruny	V012687	Zábřeh	13 990	okraj sídelního útvaru	I.řf.,žel.	_železnice _vodní tok	_sousedství s Šumperkem _vodní tok	plochy smíšené výroby	areál	363 + 410 + 389 + 214 + 142 + 157 + 499 + (2378 + 5807 + 819 + 936 + 17 + 8543 + 990 + 585)	2174	1	soukromý - s.r.o. soukromý - SJM soukromý a.s. - ČS dráhy	4	udržované	halový nízkopodlažní	2NP 1NP	cihelna	výkup a zpracování kovového odpadu	asi po konci 30ti leté války, pol.19 st.	standardní kvalita	
37	Podjezdová vozovna zájezdního hostince	V004535	Loučná nad Desnou-Filpová	221	-	I.řf.,žel.	_zámek Loučná nad Desnou _vodní tok	_Jeseniky _hranice s Polskem _Praděd	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	Samostatný objekt	2177	2177	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	drobná stavba	1NP	vozovna	restaurace vaří vlastní pivo	pol.19.st.	KP	
33	August Haucke, pivovar	V003379	Vidnava	1 407	-	II.řf.,žel.	_vodní tok _železnice _hranice s Polskem	_Otmuchovská jezera	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	areál	2253	2253	potravinařství - 1	veřejný - MS	1	udržované	speciální drobná stavba	1NP 2NP 3NP	pivovar sladovna	ubytovna	kon.19.st.	standardní kvalita	1948 ukončena Dodnes se dochovalo množství technologií a architektonických pivovarských atributů
202	Rolnická družstevní mlékárna	V014661	Hrabová	641	-	II.řf.	_vodní tok _Lřf.	-	plochy smíšené výrobní	samostatný objekt	1814 + 83 + 445 + 59 + 1206 + 194 + (533)	2259	potravinařství - 1	veřejný - obec	1	udržované	nízkopodlažní	2NP 1NP	mlékárna	lihovar	1898	standardní kvalita	-

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
195	Rolnická družstevní mlékárna	V014567	Přovice	921	-	II.tř.	_přírodní rezervace Litovelské luhy	_Národní přírodní rezervace Ramena žely Moravy _Šternberk	plochy obytné zástavby v RD v historickém centru	komplex budov	2041 + 25 + 20	2273	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	mlékárna	bydlení	1901 1944-1949	standardní kvalita	ukončen 70.letá 20.st.
111	Družstevní lihovar	V013694	Uničov-Horní Sukolet	119 (11 579)	-	II.tř.,žel.	_vodní tok	_Rešovské vodopády _Olomouc _Jeseniky	občanské vybavení (obklopeno plochou bydlení)	komplex budov	2290 + pozemky 1010 + 58	2290	potravinařství - 1	s.r.o. DD	1	udržované	nizkopodlažní	2NP 1NP	Družstevní lihovar	Domov pro seniory	1900	standardní kvalita	konverze přístavba
83	Gessner, Pohl a spol., továrna na pšeničný škrob	V012684	Moheřovice	9 606	okraj sídelního útvaru	D.I.tř.,žel. koridor	_železnice _rozšířené vodní plochy	_přírodní rezervace Doubrava - CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené výrobní	areál	303 + (385 + 168) + 696 + 597 + (197) + 371 + 202 + 235 + (125)	2404	potravinařství - 1	soukromý soukromý s.r.o.	3	narušené	nizkopodlažní etážový	3NP 2NP	škrobárna	ubytovna, prodej a služby pro zemědělství	1861	standardní kvalita	
44	Skladště Hospodářského družstva	V006153	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	okraj sídelního útvaru	D.I.tř., žel.	_železniční nádraží	_D _I.tř. _vodní tok	plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby	Samostatný objekt	2442	2442	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	etážový	3NP	skladště hospodářského družstva	výroba krmiv pro psy a kočky	poč.20.st	standardní kvalita +	skladště otevřeno 1926, budovy zachovány, zčásti opraveno
98	Otto Kindler, výroba dřevěných floků, beden a úprava lnu	V013524	Malá Morava-Vojškov	130	-	II.tř.,žel.	_vodní tok	_Jeseniky _hranice s Polskem	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	samostatný objekt	2139 + 308	2447	zpracování dřeva 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nizkopodlažní halový	1NP 2NP	výroba dřevěných floků a beden	bydlení - rekonstrukce stavby	1887	standardní kvalita	1912 postavena nová budova
187	Rolnická společenská mlékárna	V014499	Čehovice	522	-	II.tř.	-	_D _Prostějov _rozšířené vodní plochy	-	komplex budov	527 + 364 + 795 + 778 + (224 + 625 + 147 + 2075)	2464	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	1NP	mlékárna	několik soukromých prodejců	1899	standardní kvalita	
78	Augustin Habermann, mlyn a parní pila	V012328	Bludov	3 093	Mimo sídelní útvar	I.tř.,žel.	_zámek _sírné lázně _vodní tok	_Šumperk _podhůří Jeseníků	plochy občanského vybavení-koмерční	komplex budov	704 + 913 + 231 + 323 + 332 +	2503	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	nizkopodlažní	2NP	mlyn, pekárna	kamenická firma	16. stol. 1916 1918 1941	standardní kvalita	během činnosti několikrát mlyn změnil majitele, prošel úpravami a přístavbou (1916, 18. 38 453), v r. 1920 postavena nedaleká secesní Habermanova vila. Dnes mlynské snižena o patro a stále chátrá. Vila zachována, rekonstruována.
42	Elektrárna a.s. Morava	V006103	Hlubočky	4 341	okraj sídelního útvaru	III.tř., celostátní žel.	vodní tok	_Jesy _golfový klub _Olomouc	plochy technické infrastruktury - lehká výroba a výrobní služby - plochy změny (PL výčepodí, Závěsta, drážní doprava, plochy vodní)	areál	2673 + plocha 2127 +757 + 3265 + 144	2673	energetika - 2 (možné TK) elektrárna, tepelná (vytopna)	soukromý	1	narušené v rekonstrukci	kombinovaný halový speciální SPECIÁLNÍ	1NP	elektrárna	bydlení	1.pol.19.st.	jedinečný objekt	
81	Železniční stanice Nezamyslice	V012676	Nezamyslice	218	-	D.žel.	_železnice _dálnice	_rozšířené vodní plochy	plochy dopravní infrastruktury	Samostatný objekt	2692	2692	1	veřejný - ČR	1	udržované	nizkopodlažní	2NP 1NP	železniční stanice	cyklostezka	1870 železniční trať, 1909 nádražní budova	standardní kvalita	UNI výměr - pouze drážní objekt UKONČEN 2009 provoz ukončen
95	Městská elektrárna	V013510	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř.,žel.	_železnice _vodní tok _I.tř. _vodní plocha koupaliště	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené výrobní	komplex budov	2652 + 40 + (1204)	2692	energetika - 2	soukromý s.r.o	1	udržované	etážový speciální drobná stavba		výroba textilií, textilních a oěbních výrobků	Muzeum silnic s venkovní expozicí historických mostů	1828 1860 - 1871 1912 1916	standardní kvalita	ukončen 2007
201	Nový mlyn	V014655	Šternberk	13 677	okraj sídelního útvaru	I.tř.,žel.	_vodní plocha u objektu	_PR Litovelské luhy _Olomouc	_plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba _plocha bydlení v RD - městské a příměstské	komplex budov	2126 + 306 + 279	2711	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP 3NP	mlyn, pekárna	RD	-	standardní kvalita -	asi v r. 1955 mlyn zrušen

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
220	Josef Žedník, mlýn a pila	V014142	Litovel-Viska	93 (9 879)	okraj sídelního útvaru	lt.tř.	přimo na říčním toku	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	plochy smíšené obytné ostatní (PL smíšené rezidenční, přírodní, zemědělské, zeměděln. výroby, individu. bydli.)	areál	1147 + 1133 + 217 + 230	2727	potravinařství - 1	SIM soukromý	1 2	narušené chátrající	etážový nízkopodlažní	5NP 4NP 3NP 2NP	mlýn a pila, pekárna	elektrárna	1775 1929	standardní kvalita +	PROVIZORNÍ VYUŽITÍ
222	Obilní skladiště Hospodářského družstva	V011414	Hranice I - Město	18 407	okraj sídelního útvaru	D,žel.	Zámek Hranice - kulturní památka železniční nádraží autobusové nádraží	technické památky: Hranické železniční nádraží, Teplické lázně	plochy smíšené výrobní (PL smíšené, bydlení v RD + městské, dopravní infrastrukt. silniční a železniční, veřejná prostranství)	komplex budov	2770 + (1183 + 169 + 173 + 138)	2770	potravinařství - 1	soukromý	1	narušené	nízkopodlažní etážový SPECIÁLNÍ	5NP 2NP 1NP	ústřední obilní skladiště	obchod ubytovna sklady	1935	standardní kvalita +	provizorní využití
1	Vrchnostenský pivovar	V000697	Bludov	3 093	okraj sídelního útvaru	lt.tř.,žel.	_zámek _sírné lázně	_Šumperk _podhůří Jeseníků	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	463 + 74 (1/2 budovy) + 2378 (1/2 budovy i s plochou)	2915	potravinařství - 1	soukromý veřejný - MS	1	udržované	nízkopodlažní	2NP	pivovar sladovna	restaurace byty	pol.19.st.	standardní kvalita	
79	Obilní skladiště Hospodářského družstva	V012663	Konice	2 773	Centrální poloha	lt.tř.,žel.	-	_dálnice _Olomouc	plochy smíšené obytné venkovské	komplex budov	2924 + (511 + 1108)	2924	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	etážový nízkopodlažní	4NP 2NP	sklad obilí	prodej stavebního materiálu	1935	standardní kvalita	
161	V. Kratochvíl a spol., továrna na dřevěné zboží	V014320	Moravičany	1 298	-	D,žel.	_vodní tok _železniční stanice _rozšířené vodní plochy	_CHKO Litovelské Pomoraví	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	komplex budov	2934 + vila 404 + vila 260 + plochy	2934	zpracování dřeva 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	továrna na dřevěné zboží	sklady	1920	standardní kvalita	1908-1914 výroba mostních vah, 1920 přestavba, změna sortimentu, 1949 znárodněno
12	Rolnický akciový pivovar se sladovnou	V001249	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	Centrální poloha	D,l.tř.,žel.	_vodní tok _tř.	_D _ltř. _vodní tok	plochy veřejné vybavenosti-vzdělání a výchovy	komplex budov	3000 + plocha 1168 + 197	3000	potravinařství - 1	veřejný - MS	1	udržované	nízkopodlažní	2NP speciální	pivovar sladovna	bydlení kulturně vzdělávací centrum	konec 19.st.	standardní kvalita	
213	Sklad obuvi	V014830	Přerov I-Město	43 641	Centrální poloha	lt.tř.,žel. koridor	_vodní tok (Bečva)	_NPR Zebračka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	plochy smíšené obytné (přestavby)	komplex budov	3100	3100	1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní etážový	1NP 2NP 3NP	sklad obuvi	několik soukromých firem prodej a skladování	1950	standardní kvalita +	zachovalá budova Batovského typu _uni
206	Raimund Kúcha, mlýn, pila a elektrárna	V014690	Vikýřovice	2 363	okraj sídelního útvaru	lt.tř., regionální žel.	_vodní tok _letišť Šumperk	_souměstí s Šumperkem _Jeseník _vodní tok _vodní plocha _podhůří Jeseníků _letišť Šumperk	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	komplex budov	993+2044+138	3176	potravinařství - 1	veřejný - město OL, správa silnic OL	1 1	udržované	nízkopodlažní	1NP	mlýn, pila, a elektrárna	Muzeum silnic	1877	-	ukončen 50.léta 20.st.
183	Syrečkárna Jaroslava Dubského	V014471	Loštice	3 023	okraj sídelního útvaru	D	_vodní tok D	_vodní plocha _Olomouc	Plochy smíšené obytné, ochranné pásmo venkovního vedení VN, trafostanice, hranice zastavěného území obce, místní komunikace	komplex budov	1360 + 727 + 761 + 109 + 20 + 240 + (705 + 2213 + 3576 + 4225 + 2110 + 312)	3226	potravinařství - 1	Soukromý - s.r.o. Soukromý	1 3	udržované	nízkopodlažní halový	1NP 2NP	výroba syreček	výrova vozidel pro vozíčkáře ELBEE	1876 1924	standardní kvalita	součástí jsou dva RD potomků původních majitelů
158	A. Schimetschek, továrna na výrobu hedvábí, Fiedler & Karger, mech. tkalcovna hedvábí	V014313	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	lt.tř., celestátní žel.	_železniční nádraží _tř.	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené výrobní	komplex budov	2224 + 1054 + plochy 1398	3278	textilní průmysl - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	etážový	4NP 1NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	výroba diamantových nástrojů	1901 1929	standardní kvalita	1948 n. p. Henap Moravská Třebová,
149	Rak a Hobza první česká speciální továrna pracích strojů a přístrojů	V014217	Hranice I-Město	15 810 (18 397)	Centrální poloha	D,žel.	_vodní tok _historické centrum	_vodní tok _vodní plochy	výroba a skladování- drobná a řemeslná výroba	komplex budov	187 + 189 + 1289 + 158 + 711 + 39 + 102 + 291 + 456 + (122)	3281	strojírenství - 2	soukromý - v.o.s	1	udržované	nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba pracích strojů	dřlna na výrobu oděvů	1904	standardní kvalita +	několikrát přestavěno
148	Městská plynárna	V014207	Hranice I-Město	15 810 (18 397)	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel.	_tř.	_vodní tok _vodní plochy	výroba a skladování- drobná a řemeslná výroba	komplex budov	282 + 1646 + 190 + 204 + 297 + 677 + (92 + 175 + 1209 + 1203 + 32)	3296	potravinařství - 1	soukromý soukromý - s.r.o.	1 1	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	plynárna	čistírna oděvů administrativní	1904	standardní kvalita	mlýnská část také konverze?

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
156	Hugo König, továrna na	V014306	Olomouc-Lazce	3 983 (100 043)	Centrální poloha	D,žel. koridor	_historické centrum _Městská památková rezervace Olomouc _vodní tok	_l.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	komplex budov	2920 + 486	3406	potravinařství - 1	s.r.o.	1	udržované	etážový	1NP 3NP	továrna na rybi konzervy	obchod a služby	1907	standardní kvalita	v r. 1948 provoz ukončen
46	Tvarůžkárna Aloise Wesselse	V066456	Loštice	3 023	Centrální poloha	D	_vodní tok _vodní plocha	_vodní plocha _Olomouc	plochy pro výrobu a skladování	areál	3434	3434	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	nížkopodlažní halový	1NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	Muzeum olomouckých tvarůžků část objektů potravinářská výroba	1912	standardní kvalita +	změnil několikrát majitele - znárodněno, stále ale sloužilo své fo
172	Emanuel Marek, spojené moravské mlékárny a syráry	V014418	Mladeč-Sobačov	215 (751)	-	D,žel.	_D _vodní tok _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plocha	_Olomouc	Občanská vybavenost, podružné objekty (garáže, stodoly, dvory), plochy pro dopravní zařízení, zahrady, účelové komunikace, zastávka autobusu, železnice, chodníky, cyklostezka	areál	3459 + (2902)	3459	potravinařství - 1	soukromý	4	udržované	nížkopodlažní	1NP 2NP	mlékárna a syrovna	motorest	1928	standardní kvalita +	budova zájezdního hostince přestavěna 1928 na výrobu syrů, za 1942 zrušena. 1989 vráceno majitelům
134	Okresní stavební podnik v Šumperku	V014075	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	_vodní plocha _vodní tok _letišť Šumperk	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené výrobní	areál	966+887+594 + 518+360+343 = 3668	3668	výroba a sklady stavebnin - 1	s.r.o. SIM soukromý	5 6	udržované narušené	halový nízkopodlažní	1NP 2NP	okresní stavební podnik	výroba, obchod, služby	1961	standardní kvalita +	ukončen 1989
203	Bruslárna skla a zrcadel bratři Geslerů	V014668	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru (blízko centra)	D,I.tř.,žel. Koridor	_rozšířené vodní plochy _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mírov	_přirodní rezervace Dousbava _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené obytné městského charakteru	komplex budov	758 + 102 + 75 + 679 + 159 + 229 + 558 + 484 + 141 + 420 + 299 + 248	3681	sklářství, keramika 1-2	soukromý	1	udržované	nížkopodlažní	2NP 1NP	přádelna lnu	fitness centrum	1907	standardní kvalita +	
88	Heja, továrna na čokoládu, cukrovinky a polívatny	V013315	Přerov I-Město	43 641	okraj sídelního útvaru	I.tř., žel. koridor	_železniční stanice _vodní tok (Bečva)	_NPR Žebráčka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	smíšené plochy občanského vybavení	areál	3700 + (313) + (400) + (394) + (844)	3700	potravinařství - 1	soukromý - SIM	2	udržované	halový etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	obchod s použitou manipulační technikou a náhradními díly	1907	standardní kvalita +	UNI _1950 převedena do n. p. Zora Olomouc _vedle pekárna Razeck - zánam chybíl
144	Franz Riedl jun., mechanická tkalcovna	V014125	Šternberk	13 677	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř.,žel.	_vodní tok _hrad Šternberk	_PR Litovelské luhy _Olomouc	plocha smíšená obytná - městská	areál	1340 + 2249 + 137 + 36 + 43 + 26	3831	textilní průmysl - 1	soukromý	1	udržované	halový SPECIÁLNÍ	1NP	mechanická tkalcovna	sídlo stavební firmy	1904	standardní kvalita	hlavní hala dochovávala s několika stavebními prvky, nepřilší, dobrý stav
61	Družstevní rolnický lihov	V007519	Tištín	503	-	_D,III.tř.	_dálnice	_Vyškov _Kroměříž	Plochy občanského vybavení - plochy komerčních zařízení, stoka splaškové kanalizace, stoka dešťové kanalizace	areál	2552 + 1293	3845	potravinařství - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	etážový halový nízkopodlažní speciální	1NP 2NP 3NP 4NP	lihovar	sklad expozice historických zemědělských strojů a nářadí	poč.20.st. pol.20.st.	standardní kvalita +	ukončen 1983
57	Hermann Schimetschek, továrna na hedvábné zboží	V007084	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	_l.tř. _vodní plocha	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné rozvojové	areál	3855	3855	textilní průmysl - 1	soukromý	1	narušené	halový etážový SPECIÁLNÍ	1NP 3NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	výroba průmyslových strojů	kon.19.st. poč.20.st.	standardní kvalita -	Objekty jsou zděné na kamenné podezdívce, poměrně zachované
30	Městský pivovar a sladovna	V003312	Uničov	11 581	Centrální poloha	II.tř., celostátní žel.	historické centrum obce _vodní tok _městský park	Olomouc	plochy smíšené (PL bydlení v R0 měst. typu, smíšené, občanského vybavení)	areál	1124+2798 včetně pozemků + pozemek 518	3922	potravinařství - 1	soukromý	1	narušené	nížkopodlažní sklepy SPECIÁLNÍ ???	2NP 1NP	pivovar sladovna	autoservis, vietnamská tržnice	poč.19.st. poč.20.st. standardní kvalita	standardní kvalita	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
116	Staruch a Schmidt, výroba destilačních aparatur	V013729	Mikulovice	2 726	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_vodní tok _hranice s Polskem _Ješeniky _železnice _územní ohraničené ze všech stran (feka - železniční koridor - silnice Jitř).	_Otmuchovská jezera	plochy občanského vybavení - plochy komerčních zařízení	komplex budov	3847 + 109 + pozemky 930 + 169 + 120 + 6	3956	sklářství, strojírenství - 2	soukromý - s.r.o.	1	udržované	halový (dvoupodlažní) SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba lihovarnických zařízení	supermarket bydlení, služby	1911	standardní kvalita	několikrát změna majitele, hlavní budova zachována mimo okna v původním stavu, menší budova konverze
108	T. Hrubá, továrna na cukrovinky, čokoládu a ovocné konzervy	V013670	Přerov I-Město	43 641	Centrální poloha (širší centrum)	II.tř., žel. koridor	_vodní tok (Bečva) _městský park _I.tř.	_NPR Žebračka _Olomouc _vodní tok (Bečva)	polyfunkční komplexy vybavenosti (přestavby)	areál	473 + 948 + 785 + 187 + 718 + 452 + 419 + (2681 + 45 + 1479 + 1771 + 813)	3982	potravinářství - 1	soukromý	1	udržované narušené	etážový nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	4NP 3NP 2NP 1NP	výroba potravinářských výrobků a nápojí	výroba elektrospotř. ETA a TESLA	1900 1917-1919 1920-1921	standardní kvalita +	UNI _ukončen1946
112	Silesia, konfekční průmysl, a. s.	V013702	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	komplex budov	941 + 811 + 586 + 802 + 301 + 572 + plocha 469	4013	textilní průmysl - 1	soukromý SIM soukromý	4 3	udržované	nízkopodlažní	2NP 3NP	výroba textilií a výrobků	bydlení	1907	standardní kvalita	1912 přístavba patra, 1948 znárodněno
38	Městská dobytčí tržnice	V004890	Olomouc	100 043	Centrální poloha (širší centrum)	D, žel. koridor	_katedrála sv. Václava _Vojenská nemocnice	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třída B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	4026 + (1546 + 7414)	4026	potravinářství - 1	soukromý	1	udržované	halový	1NP	obchod; opravy motorových vozidel	obchod	kon.19.st.	KP UNI	
91	Obilní skladiště Hospodářského družstva	V013449	Prostějov	43 975	Centrální poloha (širší centrum)	D, celostátní a regionální žel.	_železniční stanice	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	komplex budov	(3588) + 1375 + 153 + 409 + 735 + (427) + 1406 +(1188)	4078	potravinářství - 1	soukromý - a.s. Soukromý - s.r.o.	1 1	udržované	etážový nízkopodlažní	1NP 2NP 5NP + 1	sklad obilí	čištění, upravitelství a třídění osiv	1935	standardní kvalita	MORAGRO a.s. Hanácká osiva, s.r.o
47	S. Hellera vdova a syn, továrna na sukna, flanely a m. zboží	V006601	Hranice I-Město	15 810 (18 397)	Centrální poloha	D, žel.	_vodní tok	_vodní tok _vodní plochy	plochy smíšené výrobní	areál	438 + 2435 + 1156 + 89 + (1365 + 653 + 153 + 502)	4118	textilní průmysl - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	4NP 2NP 1NP	výroba textilií, textilních a oděvních výrobků	dilny sklady kanceláře supermarket	2.pol.19.st. I.pol.20.st.	standardní kvalita	ukončen 90.letá 20.st.
31	Vrchnostenský pivovar	V003336	Velká Bystřice	3 248	Centrální poloha	D, žel.	_vodní tok _železnice	_Olomouc _ŽOO Olomouc	plochy občanského vybavení se specifickým využitím	areál	1318 + 914 + 1408 + 270 + 203 + 168 + plocha + 728 + 9489	4281	potravinářství - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	pivovar sladovna	penzion restaurace hotel	pol.16.st. Kon.19.st.	KP jako součást zámku _ukončení v průběhu II.svět. Války	
29	Vrchnostenský pivovar	V003266	Lobodice – Cvrčov	700 (36)	-	II.tř., žel.	_rozáhlé vodní plochy _vodní tok	_Prostějov _Přerov	plochy výroby a skladování - plochy pro výrobu	areál	806 + 1876 + 524 + 870 + 363 + plocha 4863	4439	potravinářství - 1	soukromý soukromý	10 1	udržované	etážový speciální drobná stavba	1NP 2NP 3NP	pivovar sladovna	bydlení	kon.19.st.	standardní kvalita	1908 pivovar ukončen 1969 vyhořel
118	Carl Franzel a synové, parní mlyn	V013788	Domašov nad Bystřicí	512	-	II.tř., žel.	_vodní tok _železnice	_Olomouc _Šternberk _D _vodní nádrž Kružberk	Objekty a plochy obytné, ubytovací zařízení	areál	248 + 157 + 1610 + 521 + 303 + 236 + 946 + 420 + pozemky 140 + 532 + 130	4441	potravinářství - 1	soukromý soukromý SIM veřejný - stát	4 2 1	udržováno ohroženo	nízkopodlažní	2NP	parní mlyn a pekárna	v bývalé výpce malá vodní elektrárna	1869	standardní kvalita +	1948 znárodněno n.p. Severomoravské mlyny, větší část areálu pokročilě chátrání
113	Továrna na pánské a chlapecké oděvy Gustav Sborowitz a syn	V013703	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	komplex budov	329 + 2454 + 433 (402+137+978+ 229+223+91+ 140+433+ poz. 2597+978+ 2066	4534	textilní průmysl - 1	soukromý SIM	4	udržované	etážový nízkopodlažní	3NP 2NP	výroba textilií a oděvních výrobků	Část prostor Střední oděvní škola, Centrum vzdělávání a obytný prostor	1911	standardní kvalita	V r. 1928 přístavba budovy, později i patra, po znárodnění 1948 NP

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEČ	VELIKOST OBEČ (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČNĚ UDRŽOVANÉ NARUŠENÉ CHÁTRAJÍCÍ OHROŽENO	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
96	G. A. Buhla syn, bělidlo a barvírna	V013512	Staré Město	1 739	-	II.tř.,žel.	_vodní tok _Jeseniky	_Kralický Světník _hranice s Polskem	plochy výroby a skladování	areál	2063 + 2060 + 436 + 224	4783	1.II	soukromý s.r.o soukromý s.r.o soukromý	3	udržované	drobná stavba SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	bělidlo a barvírna	balírna s sklad Bio potraviny, administrativní	1828	standardní kvalita	několikrát přestavěno, největší rekonst. r.1960, dochovány jen inter. kancelář. části, některá okna, dveře, dlažby apod.
182	A. Mayer & spol., přádelna lnu, bavlny a továrna na klobouky	V014467	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D, celostátní a regionální žel.	_historické centrum	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné	komplex budov	373 + 375 + 1421 + 633 + 518 + 807 + 661	4788	textilní průmysl 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	nizkopodlažní etážový	1NP 2NP 3NP	výroba textilu	firma na tlakové kanalizace	1838 1903 1912	standardní kvalita	
13	Měšťanský pivovar Litovel	V001262	Litovel	9 879	Centrální poloha	D,II.tř., regionální žel.	_vodní tok _přírodní koupaliště _CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	plochy smíšené obytné + plochy občanského vybavení	komplex budov	1265 + 1516 + 2040 s plochami	4821	potravinařství - 1	soukromý - SVJ soukromý - s.r.o.	18 1	udržované	nizkopodlažní	1NP 2NP	pivovar sladovna	bydlení	konec 13.st. poč.19.st.	standardní kvalita	
55	C. Enginger, továrna na hedvábné zboží	V007080	Šumperk	27 182	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř., celostátní a regionální žel.	_nákupní zóna _koupaliště	_vodní tok _podněří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné rozvojové (obklopují plochy obytné)	areál	4438 + 143 + 160 + 135 + 42 + (2498 + 237 + 126 + 2994)	4918	textilní průmysl 1	soukromý - s.r.o	1	udržované	halový nizkopodlažní	1NP 2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků - výroba dopravních prostředků a zařízení	výroba jízdních kol	kon.19.st. poč.20.st.	standardní kvalita	ukončen 1900
52	Franz Bujatti, C. k. privileg. továrna na hedvábní a tiskárna	V007075	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	_Vlastivědné muzeum	_vodní tok _podněří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné rozvojové (obklopují plochy obytné)	areál	321 + 938 + 1473 + 252 + 379 + 553 + 693 + 189 + 145 s plochou	4923	textilní průmysl 1	soukromý soukromý soukromý soukromý	6 1 1 2	udržované narušené	halový nizkopodlažní etážový	1NP 2NP 4NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	od r.1948 Výstavní ústav práškové metalurgie	2.pol.19.st.	standardní kvalita	ukončen 1938
109	Rolnický lihovar	V013676	Litovel	9 879	okraj sídelního útvaru	D, regionální žel.	_CHKO Litovelské Pomoraví _PR Litovelské luhy	_CHKO Litovelské Pomoraví _Olomouc _vodní plocha	plochy průmyslové výroby	areál	148 + 394 + 1065 + 64 + 2360 + 39 + 53 + 683 + 324 + 3779 + 1168 + 10772 + 137 + 386 + 201 + 163 + 13881	5130	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované narušené	-	-	lihovar droždárna (Cokoldovna)	elektrotechnická a automobilové příslušenství, výroba gramofonů	1900 1950	-	Konec 90. let zbořen původní lihovar
160	Kruhová cihelna	V014319	Nový Malín	3 436	okraj sídelního útvaru	II.tř.	-	_liniová obec podél silnice II.tř. _souměstí s Šumperkem _letišťe Šumperk	plochy smíšené výroby	areál	274 + 3164 + 312 + 158 + 445 + 333 + 167 + 365 + (470 + 204 + 15103 + 2221)	5218	1	soukromý - a.s.	1	udržované	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	cihelna	prodej stavebního materiálu.	1893	standardní kvalita	1946 znirodněna, 1993 zrušena, budovy zachovány
169	Kolinská továrna na kávové náhražky, akciový p. Čm. Kupectva	V014358	Prostějov	43 975	okraj sídelního útvaru	D, celostátní a regionální žel.	_D _eležniční nádraží	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené výroby	areál (rozšířeny)	3866 + 853 + 270 + 268 + 2993 + 29 + 367 + 495 + 3349)	5257	potravinařství - 1	soukromý - a.s. soukromý - s.r.o. soukromý soukromý	1 1 1 1 x SVJ	udržované	etážový nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 4NP 5NP	továrna na kávové náhražky	sklady	1900 1915 - 1916 1917 1919 - 1920	standardní kvalita	ukončen 2000
164	Eduard Jerzabek & synové, kartounka	V014324	Uničov	11 579	Centrální poloha (širší centrum)	II.tř., celostátní žel.	_žel. stanice _vodní plocha _vodní tok _městský park	_Rešovské vodopády _Olomouc _Jeseniky	výrobní aktivity	areál	5437	5437	2	soukromý - s.r.o	1	narušené	etážový nizkopodlažní	3NP 2NP 1NP	barvírna a tiskárna bavlněných látek	výroba veterinárních léčiv a doplňkových krmiv	poč. 18.st. 1849	standardní kvalita +	po r.1948 část budov rekonstruováno, původní komin
215	Niederle & Haschka, sítárna	V013417	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru	D,II.tř.,žel. koridor	_přírodní rezervace Doubrava	_CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mirov	plochy smíšené výroby (PL individuál. bydlení, smíšené obytné - městského charakteru, veřejného vybavení, smíšená výroba-změny)	areál	2397 + 1300 + 236 + 91 + 832 + 39 + 217 + 521	5633	2-3 (použití svýry při výrobě zápalek)	soukromý	1	udržované zbořeno	halový nizkopodlažní	1NP 2NP	továrna na zápalky	MEZ Mohelnice	1891 1922	standardní kvalita	v likvidaci PROVOZOVANÉ VYUŽITÍ okolo RD

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍTÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN	
119	Josef Mikšovský, továrna na čokoládu	V013803	Dlouhčovice	318 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_D _železniční nádraží	_l.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	areál	5664 + pozemky 1132 + 783 + 104	5664	potravinařství - 1	soukromý - SJM	1	udržované	etážový (nízkopodlažní) SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 4NP	výroba potravinařských výrobků a nápojů	od r. 2003 tiskárna	1913	standardní kvalita	1922 přístavba, 1948 znárodněna, 1988 výroba ukončena	
115	Strojnická továrna se slevárnou, bratři Ordeltové	V013723	Lipník nad Bečvou I-Město	8 179	Centrální poloha (širší centrum)	D,l.tř., žel.	_železniční nádraží	_D _l.tř. _vodní tok	plochy výroby a skladování průmyslová výroba a sklady	areál	3974 + 739 + 1067	5780	strojírenství, kovovýroba - 2	veřejný - město soukromý - s.r.o.	1 2	udržované	nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba kovů a kovoobráběných výrobků	oprava strojů a výroba krmiva pro zvířata	1902	standardní kvalita	1931 a 1936 přestavby a přístavby, 1948 znárodnění (TOS)	
127	Alexander Meisel, mechanická tkalcovna	V013979	Šternberk	13 677	Centrální poloha	l.tř.,žel.	_vodní tok _hrad Šternberk _l.tř.	_PR Litovelské luhy _Olomouc	plocha smíšená obytná městská	areál	4311 + 1539 + s plochou	5850	textilní průmysl - 1	soukromý s.r.o.	1	udržované	halová nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	tkalcovna s bělidlem, barvírnou	prodej stavebnin	1895	standardní kvalita	zřejmě opraveno, budovy udržovány, zachován i komin	
24	Akčiový pivovar	V002991	Prostějov	43 975	Centrální poloha (širší centrum)	D, celostátní a regionální žel.	mezi _dálnice, _l.tř., _vodní tok	_dálnice, _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené výrobní	komplex budov	901 + 735 + 340 + 2421 + 444 + (6x drobné stavby cca 1054) + plocha 24968	5895	1	soukromý s.r.o.	1	udržované	halový etážový	1NP 2NP 3NP	akčiový pivovar	koupě a prodej zboží, pronájem nemovitostí	1898	jedinečný objekt	doporučeno k památkové ochraně	
167	Franz Schmeiser & spol., mechanická tkalcovna, a vápenky	V014353	Hrabová	635	-	l.tř.	_vodní tok _Vápenka Vitošov	_l.tř. _vodní tok	plochy smíšené obytné - venkovské	areál	5253 + 503 + 27 + 35 + 300 + (172 + 765 + 2129 + 4798)	6118	textilní průmysl - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	mechanická tkalcovna	opravy stavebních a zemědělských strojů	1895	standardní kvalita	textilní výroba do r. 1950, areál opraven, dochován	
86	Bratři Fritscherové, výroba papíru a střední lepenky	V012708	Loštice	3 023	Mimo sídelní útvar	D	_vodní tok	_vodní plocha _Olomouc	plochy pro výrobu a skladování	komplex budov	5225 + (13465) + (513) + 256 + 642 + (309) + 10 + 823 + (248) + (970) + (980) + (387) + (2420) + (675) + (50) + (1404) + (147)	6123	papírnictví 1-2	soukromý - s.r.o.	1	narušené	halový speciální nízkopodlažní	1NP 2NP	výroba vlákniny, papíru a výrobků z papíru	část bez využití, zbytek užíván k bydlení	1819 1887 1934 - 1935	standardní kvalita +	ukončen 2006 část bez využití	
165	Veřejná ústřední porážka	V014337	Prostějov	43 975	okraj sídelního útvaru	D, celostátní a regionální žel.	_D _železniční nádraží _uzavřeno mezi _D,žel.,l.tř. _Husovo náměstí _mimoúrovňová křižovatka	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené výrobní	areál	560 + 4785 + 880 + (24)	6225	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	Ústřední veřejná porážka	několik soukromých firem prodej a skladování	1887	standardní kvalita +	jakta profila několika přístavbami, budovy jsou zachovány, částečně opraveny	
177	František Wichterle, cihelna	V014453	Prostějov-Vrahovice	3 402	okraj sídelního útvaru (téměř mimo)	D,l.tř., celostátní a regionální žel.	-	_rozsáhlé vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené výrobní	areál	1715 + 570 + 111 + 116 + 157 + 136 + 622 + 239 + 550 + 508 + 993 + 604 + 95 + 93 + plochy 51148	6509	1	soukromý - družstvo	1	udržované	nízkopodlažní etážový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	cihelna	skladště	1918	standardní kvalita	ukončen 1963	
131	Parní pila F. & B. Vepřek	V014019	Lipník nad Bečvou I-Město	8 179	okraj sídelního útvaru	D,l.tř., žel.	_žel. stanice _dětský domov _škola _l.tř.	_D _l.tř. _vodní tok	plochy výroby a skladování- průmyslová výroba a sklady (v sousedství zvlášť chráněná oblast)	areál	1209 + 615 + 1108 + 3861 + 46065 + 21271 + 2934 + 1671 + 214 +)	6793	zpracování dřeva 1	soukromý a.s.	6 1	udržované	nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP	pila	dřevovýroba (zpracování surového dřeva)	-	1926	standardní kvalita -	několikrát rozšířena, původní budovy v havarijním stavu, zachována kotelná s kominem
73	Filip Deutsch, továrna na cukrovinky Ofredo	V010507	Olomouc	100 043	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel. koridor	_vojenská nemocnice _Olomouc	_l.tř. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	areál	4517 + 559 + 1259 + 715 + (94 + 1575)	7050	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o. (uválena exekuce)	1	udržované chátrající	etážový halový	1NP 3NP	výroba potravinařských výrobků a nápojů	pronájem místnosti k podnikání, v hale kotelný soukromý klub	1913 - 1914 1922	standardní kvalita +	několik budov přistavěno (1924 a 1929), poškozena část fasády, dobře dochovány budovy ve dvoře	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBECE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
66	C. k. privilegovaná mechanická přádelna lnu a konopi	V007805	Loučná nad Desnou-Rejhotice	535	-	l.tř.,žel.	_D _vodní tok	_Jeseniky _hranice s Polskem _Praděd	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	areál	541+1193+36 21+642+217+ 187+76+335+ 198+84	7094	textilní průmysl - 1	VELOSTEEL TRADING, a.s.,	1	narušené	etážový halový nízkopodlažní speciální	1NP 2NP 3NP 4NP	výroba textilní, textilních a oděvních výrobků	jízdní a motorová kola; výroba volnoběžek	1851 - 1852	standardní kvalita	1937 jízdní kola v provozu
28	Rolnický akciový pivovar	V003259	Těšetice	1 330	-	l.tř.	_vodní tok	_Olomouc	Výroba a technické zařízení - průmyslové podniky, sklady, podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na životní prostředí; orientační vyznačení významné solitérny a liniové intavilované zeleně; bydlení v bytových domech a sociální bydlení; místní komunikace	areál	5560 + 1167 + 536	7263	potravinařství - 1	soukromý soukromý	1 1	udržované	etážový speciální drobná stavba SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	pivovar skladovna mlyn pekárna	administrativní sklad prodejna	kon. 16.st. kon.19.st. Poč.20.st.	jedinečný objekt -	1910 přestavba, 1970 provoz ukončení, areál opraven téměř v původní podobě
64	Karl Žiak, továrna na flanel, sukno a houbenou obuv	V007764	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	Centrální poloha	D.l.tř., žel.	sousedí se zámkem L.N.B. l.tř.	_D _l.tř. _vodní tok	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady	areál	253 + 208 + 1427 + 319 + 652 + 376 + 381 + 576 + 323 + 698 + 318 + 224 + 321 + 529 + 780 zboženště + plochy	7385	textilní průmysl - 1	soukromý soukromý	1 1	narušené	nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba textilí, textilních a oděvních výrobků	výroba kovových a plastových výrobků, výroba interiérových autodílů	poč.19.st. Kon.19.st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita	vznik v 1802, několik přestaveb, budovy z různých časových období, část konverze, původní výroba ukončena 1948
18	Státní tabáková továrna	V002126	Šternberk	13 677	Centrální poloha (širší centrum)	l.tř., žel.	_vodní tok	_PR Litovelské luhy _Olomouc	plocha smíšená obytná - komerční (plocha přestavby)	areál	5367 + 1006 + 315 + 393 + 335 + plocha 11204	7416	1	soukromý - a.s. soukromý	1 1	udržované	etážový	3NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů, tabákových výrobků	Velkoobchodní i maloobchodní prodej hadic a zahradního, zednického i železářského zboží.	kon.19.st.	jedinečný objekt	datum ukončení 1940 2000 pronájem různých firem _UNI
194	Leopold Janský, továrna	V014564	Záběh	13 990	okraj sídelního útvaru (na hranici centra města)	l.tř.,žel.	_vodní tok	_souměstí s Šumperkem _vodní tok	plochy smíšené výroby	areál	2852 + 165 + 301 + 2919 + 157 + 149 + 94 + 67 + 331 + 459	7494	strojírenství, kovovýroba - 2	s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový	1NP 2NP	výroba kovodělných výrobků (pružiny)	výroba kovodělných výrobků (pružiny)	přelom 19. a 20. st.	standardní kvalita	
178	Moravolen	V014456	Hanušovice	3 181	Mimo sídelní útvar	l.tř.,žel.	_vodní tok	_Kralický Sněžník hranice s Polskem _zámek Velké Losiny	výroba a skladování - lehký průmysl, část rozvoje plocha dopravní struktury silniční	areál	1088 + 1363 + 800 + 96 + 301 + 1316 + 1458 + 775 + 632 + plocha 42168	7829	textilní průmysl - 1	soukromý - s.r.o. soukromý	2 4	narušené	nízkopodlažní	1NP 2NP	textilní výroba	výroba koloběžek	1857	standardní kvalita	1948 zničené (Moravolen)
54	Emanuel Fischmann, továrna na hedvábné zboží	V007079	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	l.tř., celostátní a regionální žel.	okrajová poloha blízko do centra	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné	areál	4556 + 2326 + 274 + 374 + 156 + 2231 s plochou	7909	textilní průmysl - 1	soukromý soukromý	1 1	narušené	halový etážový	1NP 3NP	výroba textilí, textilních a oděvních výrobků	obchod	konec 18.st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita	ukončen 1935 _patrová budova bez využití, využity jsou _od třicátých let Velkonákupní společnost družstev
53	Felix Reiterera synové, továrna na hedvábné zboží	V007077	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	l.tř., celostátní a regionální žel.	_Vlastivědné muzeum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné, rozvojové, městské subcentrum (obklopují plochy obytné)	areál	1432 + 158 + 315 + 447 + 790 + 819 + 736 + 653 + 392 + 1156 + 1349	8247	textilní průmysl - 1	veřejný - stát soukromý soukromý	1 1 3 1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP 2NP	výroba textilí, textilních a oděvních výrobků	Pracovní úřad dílny,sklady	pol.19.st. 2.pol.19.st. Poč.20.st.	standardní kvalita	po r. 1939 zde byl Telegrafní stavební úřad
40	Rolnický cukrovar	V005577	Dřevohostice	1 577	-	l.tř.	_vodní tok	_Přerov	plochy podnikatelských aktivit	areál	4121 + 1595 + 864 + 186 + 702 + 847 + 147 + plocha 31262	8462	potravinařství - 1	soukromý soukromý	1 1 1	chátrající narušené	speciální halový etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 3NP	cukrovar	velkoobchod	kon.19.st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita +	1992 ukončen UNI

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCI (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
110	Cukrovar	V013683	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru	D,ltf.,žel. koridor	_rozšířené vodní plochy _železniční stanice _vodní tok	_přirodní rezervace Doubrava _CHKO Litovelské Pomořaví _vodní plochy _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy dražní dopravy	areál	358 + 746 + 802 + 183 + 497 + 3753 + 557 + 781 + 389 + 1078+281 + 666 + plocha 20676	8596	potravinařství - 1	soukromý	2	-	-	-	rolnický akčiový cukrovar	soukromé firmy, nákladní doprava, nakládání s odpady	1880	-	od r. 1885 několik vlastníků, od r. 1925 práce u cukrovaru ukončeny
49	Gröger, Mikulaschek & spol., mechanická tkačovna	V007067	Šternberk	13 677	Centrální poloha	ltf.,žel.	_sousedství s hradem Šternberkem _vodní tok	_PR Litovelské luhy _Olomouc	plocha výroby a skladování - lehký průmysl (okolo smíšená obytná městská)	areál	5816 + 74 + 725 + 224 + 288 + 92 + 947 + 493 + (7664)	8659	textilní průmysl 1	soukromý - s.r.o.	1	narušené	nízkopodlažní halovy	1NP 2NP	výroba textilních a oděvních výrobků	přesná strojírenská výroba	konec 19.st.	standardní kvalita	ukončen během okupace
120	Hlavní letecké dílny	V013810	Olomouc-Nová Ulice	19 153 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_nákupní zóna _škola _železniční stanice	_vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	areál	7164 + 12 + 255+ 143 + 474 + 376 + 521 + pozemky 13858	8933	2-3 (jako autoservisy)	soukromý - s.r.o.	1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP	letecká montovna	administrativa, výroba, skladování	1919 1935 - 1937	standardní kvalita -	-
174	Jana Švozíla továrna na zápalky	V014425	Ložnice	3 023	okraj sídelního útvaru	D	_vodní tok	_vodní plocha _Olomouc	plochy pro výrobu a skladování	areál	2948 + 334 + 1761 + 350 + 333 + 157 + 268 + 184 + 386 + 780 + 645 + 406 + 401 + plochy 27328	8953	2-3 (použití síry při výrobě zápalek)	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní	1NP 2NP	výroba zápalek	výroba drobných dřevěných předmětů	1900	standardní kvalita	1922 zrušeno, zahájena výroba měřidel, budovy opraveny
135	Obilní skladiště a silo Německého skladištního družstva	V014081	Uničov	11 579	okraj sídelního útvaru	ltf., celostátní žel.	_žel. stanice _vodní plocha _vodní tok	_Rešovské vodopády _Olomouc _Jeseniky	výrobní aktivity (výr. Průmyslová, zemědělská, skládové hospodářství) bez vlivu na ŽP	areál	(8976) + 730 + 282	8976	potravinařství - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	halový nízkopodlažní speciální	3NP 2NP 1NP	obilní skladiště a silo	prodej krmiv, hnojiv a zemědělských chemikálií	1928 1936	jedinečný objekt	UNI _vlastní žel. napojení
62	František Wawerka, továrna na hliněné a cementové zboží	V007667	Lipník nad Bečvou - Město	8 179	okraj sídelního útvaru	D,ltf., žel.	_D _ltf. _vodní tok	_D _ltf. _vodní tok	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady, ochranné pásma nadreg. biokoridoru, ochranná pásma dopravních staveb, docházková vzdálenost zastávek HD, cyklistické trasy lokální, transformovny kioskové, plochy pro tělovýchovu a sport	areál	8207 + 629 + 187 + plocha	9023	strojírenství, kovovýroba - 2	soukromý soukromý	1 1	udržované	etážový nízkopodlažní speciální	2NP 3NP	chleba	výroba průmyslových strojů - frézy	kon. 19.st. I.pol.20.st.	standardní kvalita +	UNI funkcionalistická vila
133	E. Oberleithner a synové, továrna na hliněné a bavlněné zboží (Moravolen)	V014074	Šumperk	27 182	Mimo sídelní útvar	ltf., celostátní a regionální žel.	_vodní tok _letišť _vodní plocha _Aquacentrum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené výrobní	areál	1186 + 383 + 241 + 908 + 206 + 829 + 275 + 178 + 739 + 169 + 260 + 145 + 1082 + 1674 + 742 + 189 + 365 + 272 + 138 + (425 + 74 + 581)	9 979	textilní průmysl 1	s.r.o. a.s. SIM soukromý	9 1 5 7	udržované narušené	nízkopodlažní etážové halové	1NP 2NP 3NP	továrna na hliněné a bavlněné zboží, bělidlo	obchod a sklady	1827,1886 - 1887 1905 - 1907 1970 - 1990	standardní kvalita -	1958 převzal Moravolen, 1960 dostavba, 1996 provoz ukončen

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ OHROŽENO)	TYPLOGIE	PODLAŽNO ST.	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
50	Tkalcovna hedvábní S. Trebitsch & syn	V007076	Šumperk	27 182	Centrální poloha	l.tř., celostátní a regionální žel.	_vodní tok _vodní plocha _aquacentrum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl (územní rezervace - plocha smíšená obytná - městská), trafostanice, kabelové vedení elektrické sítě VN 1 - 35 kV	areál	10172 + 290 + (586 + 832 + 1351 + 263)	10462	textilní průmysl - 1	soukromý	1	zbořeno	-	-	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	demolice	1872 - 1886 1898 - 1899 1906 - 1907	-	později Výroba elektromagnetických ventilů a regulační techniky firma - pronájem bytů a český rybářský svaz - kanceláře
27	Pivovar města Olomouce	V003099	Skrbeň	1 204	-	l.tř., regionální žel.	-	-	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (PL bydlení - venkovské, veřejná zeleň, sportovní zařízení)	areál	1801 + 1488 + 1704 + 1561 + 13 + 549 + 1579 + 848 + 289 + 19 + 642 + (7398 + 430 + 6734 + 940 + 3588)	10493	potravinářství - 1	soukromý	1	chátrající	nížkopodlažní speciální kombinovaný sklepy SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	pivovar sladovna	úprava, zpracování a prodej vlastní produkce zemědělské výroby, bydlení	jedinečný objekt pol.16.st. Konec 19.st.	standardní kvalita	dop. k p.o zachováno část technologií.
80	Rolnická akciová sladovna	V012673	Kojetín I-Město	6 378	okraj sídelního útvaru	l.tř., žel.	_železnice _vodní tok (Morava)	_Kroměříž _D	Smíšené území, kulturní zařízení	areál	2430 - 2128 + 521 + 821 + 595 + 970 + 584 + 371 + 249 + 47 + 239 + 1058 + 584 + 77	10550	potravinářství - 1	veřejný - město	1	narušené	etážový nížkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	4NP 2NP 1NP	sladovna	bydlení sběrný dvůr	1872 - 1873 2001 - 2004	standardní kvalita +	UNI UKONČEN 1932
217	Společný rolnický akciový cukrovar v Holicích	V013663	Olomouc-Holice	9 923 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D, žel. koridor	_Vlastní železniční napojení _Holický les	-	plochy smíšené obytné (PL veřejného vybavení, PL smíšené výrobní)	velký komplex budov	1485 + 1280 + 1770 + 765 + 2041 + 2676 + 738 + 530	11285	potravinářství - 1	s.r.o. a.s. soukromý	3 1 1	udržované chátrající	halový nížkopodlažní etážový SPECIÁLNÍ	4NP 3NP 2NP 1NP	cukrovar	různé firmy, převažně skladování	1871	standardní kvalita	1990 nevrátne chátrání, provizorní využití
69	Městská elektrárna a vozovna	V008066	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D, žel. koridor	_Vlastivědné muzeum v Olomouci	-	plochy smíšené obytné	areál	2044 + 2510 + 3708 + 151 + 501 + 2304 + 139	11357	energetika - 2	veřejný - město	1	udržované	halový etážový nížkopodlažní	1NP 2NP 3NP	výroba a rozvod elektřiny a plynu, vozovna	kanceláře a bydlení	1898 - 1899 1905 1954	jedinečný objekt	vozovna stále slouží původnímu účelu
74	Družstevní mlékárna	V011064	Bludov	3 093	okraj sídelního útvaru	l.tř., žel.	_zámek _sírné lázně	_Šumperk _podhůří Jeseníků	průmyslová výroba	areál	9064 + 234 + 243 + 23 + 383 + 5 + 498 + 1213	11635	potravinářství - 1	soukromý - s.r.o.	1	narušené	nížkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	mlékárna	sodovárna	1931	standardní kvalita	ukončen 1989
219	Josef Hohbaum, sklárna /Továrna na armatury, spol. s r. o.	V013792	Lipová-lázně	2 397	okraj sídelního útvaru	l.tř. - vede do Polska, l.tř., žel.	Priesnitzovy léčebné lázně	-	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (PL bydlení v RD - venkov. + změny, plochy výroby a sklad., zeleň soukromá, PL smíšené - nezastav. út.)	velký komplex budov	5041 + 3986 + 1218 + 646 + 434 + 423	11778	sklářství, keramika 1-2	s.r.o. a.s. soukromý	3 1 1	udržované	halový nížkopodlažní	1NP 2NP	sklárna, slévárna nелеteckých kovů a výroba armatur	prodej, služby a servis	1897 1919	standardní kvalita	PROVIZORNÍ VYUŽITÍ
51	Carl Siegl sen., továrna na líně a stolní zboží, bělidlo	V007074	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	l.tř., celostátní a regionální žel.	_vodní tok _vodní plocha _aquacentrum	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy občanského vybavení rozvojové	areál	1777 + 8832 + 913 + 469 + 252 + 367 + 210 i s plochou	12220	1.lf	soukromý soukromý	1 10	narušené	nížkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	2.pol.19.st. Poč. 20.st.	standardní kvalita	v likvidaci
70	Cementárna Hruža & Rosenberg	V008070	Olomouc-Hodolany	8 634 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D, žel. koridor	_železniční a autobusové nádraží Olomouc _l.tř.	-	plochy smíšené výrobní (PL veřejných prostranství, dopravní, smíšené obytné)	areál	9418 + 2895 + plocha 6734	12313	výroba a sklady stavebnin -1	soukromý	1	narušené	etážový halový speciální kombinovaný	1NP 2NP 3NP	cementárna	kovovýroba - obrábění, zámečnické práce	standartní kvalita	standardní kvalita	_žb skelet - zkoušeli si na ní své nové technologie _prům. zóna
159	Carl Siegl sn., továrna na líně zboží, tkalcovna	V014314	Šumperk	27 182	Centrální poloha	l.tř., celostátní a regionální žel.	_historické centrum města	_vodní tok _podhůří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení	areál	3793 + 427 + 314 + 423 + 131 + 6287 + 1105 + plochy 3883	12480	textilní průmysl - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	etážový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 4NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	tržnice a supermarket, další prodejní a kancelářské prostory.	1860 1889 - 1890 1905 1907 - 1913	standardní kvalita	ukončen v 90. letech 20. století

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCI (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN	
75	Rolnická skladovna	V011839	Přikazy	1 305	-	D, regionální žel.	_dálnice	_přírodní rezervace Litovelské luhy _přírodní rezervace Panenský les _Národní přírodní rezervace Ramena řeky Moravy _Dolomouc	Výrobní a skladové areály, zahrady, významná vzrostlá zeleň, zastávka autobusu, chodníky, účelové komunikace	areál	7674 + 440 + 319 + 4209	12642	potravinařství - 1	soukromý	1	udržované	etážová nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 3NP	skladovna	sklady	1872 - 1873 1885	standardní kvalita	ukončen 1994	
17	Pivovar právověrečného měšťanstva	V001424	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D,žel.	_mezinárodní silniční trasa třídy B _železniční stanice	_l.tř. _vodní tok _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	areál	12878	12878	potravinařství - 1	soukromý	1	zbořeno	etážový speciální drobná stavba speciální	2NP 3NP	pivovar skladovna	-	kon.19.st.	standardní kvalita	2015 skladovna zbourána	
63	Celulóžka, a. s. Bielathal a elektrárna SME	V007670	Písečná	997	-	l.tř., celostátní žel., pokračuje až do Polska	vodní tok lesy l.tř.	_hranice s Polskem _Jeseniky	plochy pro výrobu a skladování	areál	5882 + 279 + 223 + 1812 + 4932	13128	energetika - 2	soukromý soukromý soukromý soukromý soukromý soukromý soukromý	1 1 1 1 1 1 1	udržované narušené	etážový speciální nízkopodlažní speciální	1NP 2NP 3NP 4NP	výroba vlákniny, papíru a výrobků z papíru	výroba traktorových návěsů (od1968) výroba sřezávacích krytů	2.pol.19.st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita +	č.p.44 ukončen 1968	
143	Železniční stanice Vidnav	V014124	Velká Kraš	759	-	l.tř.,žel.	_vodní tok _hrad Šternberk	_PR Litovelské luhy _Dolomouc	_plocha technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání odpadů _plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	areál	710 + 416 + 339 + 172 + 598 + 3861 + 843 + 922 + 4522 + 610 + 325 + 130	13448	potravinařství - 1	soukromý soukromý - a.s. Soukromý - s.r.o.	2 1 1	udržované	halový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	žatka	autolakovna, garáž, hostinec		1892 - 1893	standardní kvalita	UNI
36	Oberleithner & spol., mechanická přádelna II	V003953	Hanušovice	3 181	okraj sídelního útvaru	II,tř.,žel.	_vodní tok (Morava) _železnice _Jeseniky	_Kralický Sněžník _hranice s Polskem _zámeček Velké Losiny	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	areál	8882 + 625 + 139 + 305 + 1381 + 1057 + vodní plocha 4298 + ostatní plocha	13574	textilní průmysl - 1	soukromý soukromý soukromý	1 1 1	udržované	nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	výroba ložísek	2.pol.19.st.	standardní kvalita	Dnes se zde vyrábí ložiska pod hlavičkou firmy ZKL Hanušovice	
71	Železářny a strojirna Sobotín / Velamos	V008207	Petrov nad Desnou, Sobotín	2 444	-	l.tř.,žel.	_vodní tok _Jeseniky _liniová obec podél silnice II.tř.	_zámeček Velké Losiny	není ÚP	areál	560 + 7695 + 2383 + 252 + 146 + 200 + 1271 + 301 + 621 + 126 + 54 + 248 + 1473	15276	strojírenství, kovovýroba - 2	soukromý - s.r.o. (uválena exekuce)	1	udržované narušené	halový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba a opravy strojů a zařízení j. n.	továrna na výrobu jízdních kol a součástek	1844 1871 1902 1932	standardní kvalita +	ukončen 1931	
67	Antonio Volpini, továrna na fezy	V007889	Mikulovice	2 726	okraj sídelního útvaru	D,I,tř.,žel.	_vodní tok _hranice s Polskem _Jeseniky	_Otmuchovská jezera	plochy výroby a skladování (sousedí s lokálním biokoridorem)	areál	9010 + 406 + 1606 + 2096 + 227 + 1861 + 639 + plocha	15845	textilní průmysl - 1	soukromý - s.r.o.	1	narušené	halový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků	Lisovna plastových hmot	1874 1883	standardní kvalita +	lisovna v provozu od r. 1953	
145	Ignaz Georg Zweig, tkalcovna hedvábní Glorith	V014126	Šternberk	13 677	Centrální poloha (širší centrum)	l.tř.,žel.	_historické centrum	_hrad Šternberk _Dolomouc	plocha smíšená obytná - městská (plocha přestavby)	areál	5210 + 3013 + 427 + 330 + 3350 + 740 + 1184 + 675 + 948 + 357 + 1306 + 242	17791	textilní průmysl - 1	soukromý - a.s.	1	udržované	halový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	tkalcovna hedvábní	výroba nábytku	1881	standardní kvalita	první textilní továrna ve městě	
130	Regenhardt & Raymann, přádelna a tkalcovna	V014017	Jeseník	11 471	Centrální poloha (širší centrum)	D, celostátní žel.	_vodní tok _Lázně Jeseník _D	_Jeseniky _hranice s Polskem	plochy smíšené výrobní	komplex budov	2671 + 1547 + 4048 + 4515 + 2680 + 3350 + 740 + 1184 + 675 + 948 + 357 + 1306 + 242	17867	textilní průmysl - 1	soukromý s.r.o. SIM	24 2 9	udržované narušené	etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 4NP	přádelna	obchod a služby	1854 1865 1877	standardní kvalita	1865 přístavěna tkalcovna, 1877 rozšířeno, 2004 zrušeno	

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍVĚNÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
106	A. & H. May, cukrovar, lihovar a droždárna	V013666	Olomouc-Hejčín	2 570 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_přirodní památka Bázlerova pískovna _ltf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	_ltf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené výrobní	areál	871 + 504 + 3161 + 207 + 356 + 7317 + 933 + 1637 + 682 + 515 + 410 + 941 + (3066 + 26753 + 479 + 2159 + 1348 + 964 + 438 + 88)	17934	potravinařství - 1	soukromý - a.s. soukromý - s.r.o. soukromý - s.r.o.	1 1 1	udržované	halový etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	cukrovar	výroba potravinářských strojů	1852 - 1853 1862 - 1867	standardní kvalita	Rokem 1960 spadá pod Seiko. 1970 částečný útlum
173	Rajmund Slezák, pila a továrna na nábytek	V014421	Velký Týnec	2 851	okraj sídelního útvaru	D,1.tř.	_dálnice	_Olomouc _vodní tok	výroba a skladování - lehká výroba	areál	1079 + 478 + 407 + 949 + 610 + 415 1022 + 5272 + 243 + 814 + 160 + 227 + 5050 + 484 + 426 + 1020 + plochy 35928	18656	zpracování dřeva 1	soukromý - s.r.o. soukromý soukromý	1 1 1 x SIM	udržované	etážový halový nízkopodlažní speciální SPECIÁLNÍ	3NP 2NP 1NP	pila a továrna na výrobu nábytku	pronájem budov - výroby, kanceláře, sklady	1914 1937	standardní kvalita	1948 znárodnění, navrženo v restituci
204	A. Schenk, továrna na výrobu filové kávy, korkových zátek a jemné krystalové sody	V014679	Bohdikov-Raškov	1 325	-	II.tř., žel.	_vodní tok _liniová obec podél silnice II.tř.	_Jeseniky _zámek Velké Losiny	výroba a skladování - lehký průmysl	areál	1922 + 4149 + 358 + 1964 + 131 + 251 + 1493 + 606 + 3636 + 513 + 500 + 278 + 149 + 686 + 876 + 947 + 993 + 635	20087	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o.	1	udržované	nízkopodlažní halový	1NP 3NP	výroba filové kávy, korkových zátek a sody	výroba střešní krytiny	1884 1934 - 1936	standardní kvalita	1934-36 úplná přestávka v duchu funkcionalismu
216	W. A. Scholten, továrna na škráb a sroby	V013658	Olomouc-Bělidla	763 (100 043)	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel. koridor	vodní tok, železniční trať I.tř. Čistička odpadních vod	_ltf. _vodní tok _železniční stanice _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné (P, veřejného vybavení, smíšené výrobní, vodní)	areál	20162 + 224 + 748	21134	potravinařství - 1	s.r.o.	1	narušené	halový nízkopodlažní etážový	5NP 2NP 1NP	továrna na bramborový škrob	tranzitní skladiště	1880	standardní kvalita	PROVIZORNÍ VYUŽITÍ, ohroženo
107	Wagner a spol., elektrotechnický závod a obráběcí stroje	V013667	Olomouc-Hodolany	8 634 (100 043)	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel. koridor	_železniční a autobusové nádraží Olomouc _vodní tok	_vodní tok _mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	komplex budov	6340 + 15931 + 158 + (13636)	22429	strojírenství, kovovýroba - 2	soukromý - s.r.o.	2	udržované	halový SPECIÁLNÍ	1NP	elektrotechnický závod a obráběcí stroje	supermarket výroba frézek	1923 1950 - 1952 1972	standardní kvalita	
72	C. k. privilegovaný cukrovar	V009011	Velká Bystřice	3 248	Centrální poloha (širší centrum)	D,žel.	_vodní tok _železnice	_Olomouc _ZOO Olomouc	plochy smíšené obytné - komerční (plochy přestavby)	areál	488 + 2986 + 1045 + 1231 + 1060 + 2295 + 3371 + 4392 + 4658 + 407 + 228 + 122 + 672	22955	potravinařství - 1	soukromý - s.r.o. soukromý - SIM soukromý - a.s.	2 1 1	narušené chátrající	etážový nízkopodlažní halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	cukrovar	Zemědělské potřeby (ZEMPO) prodej a skladování zboží	1850 - 1854 1879 1892 1916	standardní kvalita +	složitě vlastnické poměry (areál rozdělím mezi několik vlastníků, k areálu náleží rozsáhlé sousední plochy) _ukončen 1967
56	Bratři Schielové, spojené továrny na hedvábné zboží (Pramet)	V007082	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	_ltf. _vodní plocha	_vodní tok _podpůlň Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené výrobní (obklopují plochy obytné)	areál	20472 + 6078 + 209	26759	textilní průmysl 1 těžký průmysl 2-3	soukromý soukromý	1 2	udržované	nízkopodlažní	2NP	výroba textilů, textilních a oděvních výrobků - výroba a opravy strojů a zařízení j. n.	výroba průmyslových strojů, v zachovalé feditelské vile je zdravotní středisko	1.pol.20.st. Pol.20.st. 1915-1916	standardní kvalita -	ukončen 1952 _většina původních objektů byla zbourána, původní zůstala jen feditelská vila

Č.	VYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI (VYBRANÉ)	ČÍSLO REGISTRU/ULICE	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NOVÉ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN
223	Norbert Langer & synové, barvírna a bělidlo	V008116	Oskava	1 327	-	III.tř.	liniové obec podél silnice III.tř. _vodní tok _podhůří Jeseníků	_rašelinisté Skřítek _Rešovské vodopády	výroba a skladování - lehký průmysl	areál	3398 + 1528 + 37140 + 303 + 668 + 1479 + 322 + 1033 + 166 + 1528 + 90 + 36 + 84 + 14 + 11321 + 4232 + 7274 + 2 + 387 + 322 + 4782 + 74	49636	strojírenství, kovovýroba - 2	a.s. CNM textil Bašta	1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP 2NP	výroba textilií, textilních a oděvních výrobků	úprava barvených a tiskových látek	1835 - 1836 1870 1911 - 1915 1960	standardní kvalita	v provozu
162	Rafinerie minerálních olejů	V014322	Vikýřovice	2 363	okraj sídelního útvaru	I.tř., _žel.	_obec navazuje na Šumperk	_soustředí s Šumperkem _Jeseníky _vodní tok _podhůří Jeseníků _letišť Šumperk	plochy smíšené výrobní	areál (rozšířily)	416 + 4310 + 407 + 15153 + 2113 + 1078 + 381 + 271 + 751 + 2678 + 283 + 2463 + 463 + 460 + 198 + 18554 + 454 + 4310 + 48 + 64 + 40 + 64 + 203 + 60 + 98 + 331 + 904 + 41 + 407	56588	chemický průmysl - organika 2-4	soukromý - s.r.o.	1	udržované	halový nízkopodlažní	1NP	rafinerie	obchod a služby	1901	standardní kvalita +	v době války využíváno Němci, 1948 znárodněno a užíváno jako sklad benzínu, v 90. letech zrušeno. Budovy původní, pouze částečně opraveno
39	Roľnická akciová továrna na hnojiva a kŕmiviny	V005346	Přerov I-Město	43 641	okraj sídelního útvaru	I.tř., _žel. koridor	_zeleznice	_NPR Žebračka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	plochy pro výrobu a skladování	areál	cca 4700m ² zastavěné plochy	-	chemický průmysl 2-3	soukromý	1	narušeno	halový etážový nízkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 4NP	výroba chemických látek, přípravků, léčiv a chemických vláken	výroba chemikálií, titanová běloba	kon. 19. st. 1. pol. 20. st. 50. a 60. let	KP	zachováno několik objektů, část nově rekonstruována
126	Šlaniční most	V013976	Jeseník	11 471	okraj sídelního útvaru	-	_vodní tok _D	_Jeseníky _Lázně Jeseník _hranice s Polskem	Vodní plochy a toky, lokální biokoridor, záplavové území stanovené, cyklostezka, veřejné prostranství	Samostatný objekt	-	-	1	veřejný - město	1	udržované	speciální	-	šlaniční most	most pro pěší	1902	KP ukončen 1984	
77	Městská jatka	V012271	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru	D.I.tř., _žel. koridor	_velké vodní plochy	_Přirodní rezervace Doubrava - ChKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _vodní tok _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené výrobní	areál	3540	3540 - budovy vč. pozemku	potravinářství - 1	soukromý	1	udržované	nízkopodlažní halový	1NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	stavební firma	1897	standardní kvalita	ukončen 1951 UNI
117	Zemědělský družstevní il	V013777	Velká Kraš	759	-	III.tř., _žel.	_vodní tok _zeleznice	_Otmuchovská jezera _hranice s Polskem _Jeseníky	objekty a plochy průmyslové výroby a skladů	Samostatný objekt	? Není, možná 145 717	-	potravinářství - 1	-	-	hl. budova byla zbořena	-	-	lihovar	prodej a nákup zemědělských komodit	1850 1872-73 1891 1922 1936	-	1954 přeměněn na sušárnu brambor a výrobu krmiv, 1994 vznik Agrodružstva dnes Navos a.s.

11.4 TABULKA PŘEHLEDU NEVYUŽÍVANÝCH PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ OLOMOUCKÉHO KRAJE

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ulice	OBEČ	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍ ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘIPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKČÍ (UDRŽOVANÉ NARUŠENÉ CHÁTRAJÍCÍ OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
1	Vrchnostenský pivovar	V001140	Kokory	1 136	obec pod 2000 ob.	I.tř.	vodní tok	_Přerov _Olomouc _vodní plochy	lehká výroba, sklady, provozní areály	areál	3074+1538 (souřed. poz. 2123+ 906+ 1139+ 360 a 3404+ 550 = 8566)	4 612	potravinařství - 1 sklady obilí,	soukromý	1	zasířování běžné, část okolních pozemků nezastavěna	udržovaný chátrající	halový etážový speciální	1 NP 2NP 3NP	pivovar sladovna	2.pol.18.st/ 2.pol.19.st	KP - pouze pivovar	pivovar částečně využíván (odlevání zvonů, gastro) postupně se opravuje, sladovna nevyužívána, chátřa
2	Hrabě Šyva-Taroucca, pivovar	V001171	Lažkov-Krakovec	110	obec pod 2000 ob.	III.tř.	vodní tok pole,lesy	_přirodní park a hradisko Terezké údolí _dálnice Olomouc	plochy smíšené obytné venkovské	samostatný objekt	piv.130 + var. 5 poz. 788	918	potravinařství - 1 sladovna a pivovar	soukromý	1	zasířování, zastavěno méně než 50%	chátrající	drobná stavba	1NP	pivovar sladovna	poč.17.st. Konec 19.st.	standartní kvalita	pivovar - dochovaná budova v chátřajícím stavu, varna - zachovávaný původní sklepy
3	Sladovna Moritze Fischera	V002118	Olomouc-Holic	3 923 (100 043)	okraj sídelního útvaru	D,žel. koridor	_vlastní železniční vlečka	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _ mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené výrobní	areál	8578	8 578	kovovýroba - 2 (někdy RL) výroba zařízení sladovna a pivovarů	soukromý	1	nadstandardní zastřování včetně vlečky, okolo nezastavěné pozemky	udržované narušený	etážový nízkopodlažní	4NP 3NP 2NP 1NP	sladovna	kon.19.st.	jedinečný objekt	datum ukončení 1997 UNI
4	Sobotínsko-štěpánovské železářny	V002510	Štěpánov	3 393	okraj sídelního útvaru	II.tř.,žel.	_žel. stanice _přirodní rezervace Panenský les	_Národní přírodní rezervace Ramena řeky Moravy	specifické využití	areál	2807+221	3 028	strojírenství, kovovýroba - 2 (někdy CIU) sklárna, strojírna a kotlárna	veřejný - stát veřejný - stát	1 1	zasířování běžné, zastavěno více jak 50%	narušený	halový	1NP	železářna_vyr oba kovových výrobků	2. pol.19.st.	jedinečný objekt	zůstalo jen skladické u dráhy + možná ještě jeden objekt
5	Sušárna chmele	V002883	Senice na Hané-Odrlice	227	obec pod 2000 ob.	-	-	-	objekty hospodářské, garáže	samostatný objekt	251+437	688	potravinařství - 1 sušárna chmele	soukromý soukromý	2 1	možné rozšíření zastavby	udržované	halový	1NP	sušárna chmele	2. pol.19.st. 60.léta 20.st.	KP jediný ob. svého druhu z veřřovic	2009 odkoupilo sdružení Akti+ , upraveno, staticky zajištěno
6	Masná tržnice	V002939	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D,žel. koridor	_botanická zahrada	_I.tř. _vodní tok _železniční stanice _ mezinárodní silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	Samostatný objekt	856	856	potravinařství - 1 tržnice - zelenina, potravinové produkty	soukromý	2	zasířování běžné, zastavěno (centrální poloha města)	udržované	halový	1NP	veľkoobchod a zprostředkování veľkoobchodu	kon.19.st.	KP	architekt. studie dosud neprovedena
7	Elektrovodní mlýn Josefa Vávry	V002953	Vikoš	721	obec pod 2000 ob.	II.tř.	na vodním toku	_Přerov _dálnice	plochy smíšené obytné venkovské (Pl. bydlení individu., vodní, veřejného prostranství)	komplex budov	793 + 162	955	potravinařství - 1 mlýn, pekárna	soukromý	2	zasířování, zastavěno méně než 50%	chátrající	etážový	3NP	mlýn	počátek 18.st. 1.pol.20.st.	KP	
8	Karlova huť	V002963	Rapotín	3 213	okraj sídelního útvaru	I.tř., regionální žel.	vodní tok	Termální lázně Velké Losiny Ruční papírna V.L. Podhůří Jeseníků	plochy výroby průmyslové (Pl. smíšené obytné + pl. změn, orné půdy a travních porostů)	areál (rozsáhlý)	5127+2668+ 10884+1990+ 2407+485+30 9+642+456+1 99+1427....	> 20 000	sklářství 1-2 (někdy TK) sklářská huť, pece	soukromý	1	nadstandardní zastřování včetně vlečky, okolo nezastavěné pozemky	chátrající narušený	etážový drobný halový speciální	5NP 3NP 2NP 1NP	sklárna	1788 1.a.2.pol.19.st. Poč.20.st.	KP areál jako celek podprůměrný	památkově chráněn jen objekt bývalého starobince; v 2.pol.20. st. Rozsáhlá přestavba a rozšíření
9	Šachtová vápenka	V002967	Supikovice	708	obec pod 2000 ob.	II.tř.	lom	poblíž hranice s Polskem Jeseníky	plochy smíšené nezastavěného území (Pl. zemědělské, bydlení venkovské)	Samostatný objekt	(10541)	-	vápenná pec - 1	veřejný-obec	1	bez sítí, volný prostor	chátrající	speciální	speciální	šachtová vápenná pec	pol.19.st.	KP	
10	Vrchnostenský pivovar	V003017	Ptení	1 109	obec pod 2000 ob.	III.tř.	vodní tok	Olomouc Prostějov	plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (veřejná prostr.- zelen., bydlení venkovské)	areál	zřícenina zámek s nádvořím, cca 8500 m2	5 762	potravinařství - 1 sladovna a pivovar	veřejný - město Prostějov	1	zasířovaný, součást zámeckého areálu	chátrající	nízkopodlažní	2NP 1NP	pivovar sladovna	konec 16.st.	KP	_součástí zámku; od 30. let cvičště a kino, pak chátřa _nevjasněné majetkoprávní vztahy, chyby č.p. v katastru nemovitosti
11	Pivovar Adolfa Kubelky	V003081	Šternberk	13 677	Centrální poloha	I.tř.,žel.	_vodní tok _hrad Šternberk	_PR Litovelské luhy _Olomouc	plocha občanského vybavení - komerční zařízení města a sídelní, poddolované území, plocha přestavby	areál	4412 stavby včetně pozemků	4 412	potravinařství - 1 pivovar	soukromý	1	zasířování běžné, zastavěna většina pozemku	chátrající narušený	nízkopodlažní kombinovaný halový	2NP 1NP	pivovar sladovna	konec 19.st.	jedinečný objekt	

Č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	Číslo registru/ulice	OBEČ	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍ ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	Ekologická zátěž (předpoklad)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘIPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
12	Anton Wlach & spol., parostrojní pivovar a sladovna	V003086	Šumperk	27 182	Centrální poloha	I.tř., celostátní a regionální žel.	_centrum města	_vodní tok _podúhří Jeseníků _vodní plocha	plochy smíšené obytné	komplex budov	3263 + 2136 + plocha 1207	5 399	potravinařství - 1 pivovar, pozížeji stářína piva	soukromý	1	zastavěná běžné, zastavěn téměř celý pozemek (v městské zástavbě)	udržované narušený chátrající	etážový speciální drobná stavba SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	pivovar sladovna	bydlení restaurace	jedinečný objekt	vznik 1870, od r. 1907 a.s., postupy útlum, 1999 jen sklad piva, původní budovy zachovány, opraveny
13	Cukrovar a rafinerie cukru v Bedihošti	V003530	Bedihošť	1 031	obec pod 2000 ob.	II.tř., celostátní žel.	_II.tř. Letiště Prostějov	_Prostějov _rozšířené vodní plochy	plochy specifické výroby (plochy změn)	areál	8882 + 625 + 139 + 305 + 1381 + 1057 + vodní plocha 4298 + ostatní plocha	12 389	potravinařství - 1 cukrovar, pohostinství, potravinářská výroba	soukromý	1	nadstandardní zastavěná včetně vlečky, v části okolí nezastavěné plochy	ohroženo	etážový speciální drobná stavba halový SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	cukrovar	1850 - 1851, přístavba 1895 - 1941 pol.19.st. 1.pol.20.st.	jedinečný objekt	1988 ukončena UNI
14	Městská elektrárna	V003641	Přerov I-Město	43 641	Centrální poloha	I.tř., II. III.žel. koridor	_vodní tok	_NPR Žebračka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	polyfunkční komplexy vybavenosti (plochy bydlení, občanské vybavenosti, výrobní, smíšené obytné, vodní toky)	komplex budov	budova elektrárny 2876 + příst. budovy 726 + 560 + 490 + 509	2 876	energetika - 2 (někdy TK, možná vyšší radioakt.) elektrárna, výměňková stanice	soukromý	1	zastěžení běžné, pozemek plně zastavěn	chátrající	etážový halový kombinovaný SPECIÁLNÍ	2NP 4NP	elektrárna	poč.20.st.	KP	UNI
15	Vápenná pec	V003880	Velké Kunčice	580	obec pod 2000 ob.	III.tř.	_hranice s Polskem	_liniová obec podél toku kunčického _II.tř.	-	Samostatný objekt	(15648 + 257)	-	vápenná pec - 1	veřejný-obec	1	bez sítí, sídelní zeleň - veřejné prostranství	chátrající	speciální	-	vápenná pec	-	-	velmi špatný stav
16	Městská jatka	V005349	Přerov I-Město	43 641	Centrální poloha (širší centrum)	I.tř., žel. koridor	_vodní tok Železnice	_NPR Žebračka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	Smíšené plochy občanského vybavení a výroby, OP železnic, sousední nadregionálním bikoridorem a cyklistickou stezkou	Samostatný objekt v rámci areálu	219 + 625 + 56 + 102 + 986 + 209 + 1275 + 345 + 25 + 58 + 45 + 245 + (5186 + 1502 + 151 + 139)	4 190	potravinařství - 1 jatka, částečně slouží k produkci masných výrobků	soukromý	1	zastavěná běžné, zastavěno víc jak 50%	chátrající (udržované)	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	2NP 1NP	jatka	1910	standartní kvalita	jatka jsou stále v provozu, pouze objekt je nevyužíván, možná kontaminace areálu čpavkem, správní budova ale zřejmě nezasazena
17	Vinc. Heinek & spol., strojírna, slévárna a přádelna konopí	V005351	Přerov I-Město	43 641	Centrální poloha	I.tř., žel. koridor	_vodní tok Železnice	_NPR Žebračka _vodní plochy _Olomouc _vodní tok (Bečva)	plochy smíšené obytné-přestavby (PI smíšené obytné + návrhové + přestavby, PI občan. vybavení a výroby - přestavby)	areál	486 + 276 + 22+22 + 894 + 139 + pozemky 2761 + 3460 + 2194 + 1401	1 839	strojírenství, kovovýroba - 2 (někdy RL, možné CIU) mosazné, měděné a konopné výrobky, zbrojní materiál	soukromý	1	zastavěná běžné, pozemek plně zastavěn	narušený	etážový halový kombinovaný	1NP	strojírna slévárna přádelna konopí	pol.19.st. Poč. 20.st.	standartní kvalita	???
18	Rolnický akciový cukrovar a rafinerie	V005573	Broděk u Přerova	2 038	okraj sídelního útvaru	žel. koridor II.tř.	_průmyslová zóna v centrální poloze _rybník se zelení naproti	Přerov	výrobní a provozní areály (PI obytné, sportovní, dopravní, výrobní, veřejná zeleň)	areál	100206 + 820 + 377 + 558 + 1505 + 605 + 428 + 64 + 931 + 123 + 10 + 305 + 28 + (1663 + 2109 + 213 + 384 + 1988 + 836 + 16553)	105 960	potravinařství - 1 cukrovar, rafinerie	soukromý	1	zastavěná běžné, pozemek plně zastavěn	zbořeno	etážový halový speciální kombinovaný SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 4NP	cukrovar rafinerie	konec 19.st. 1.pol. 20.st.	standartní kvalita	zbyla jen budova z roku 1947
19	Měšťanský pivovar a sladovna	V006214	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D.žel. Koridor	_tř.Svobody _historické centrum	_I.tř. _vodní tok _historické silniční trasa třídy B	plochy smíšené obytné	areál	1949 + 1979 i s plochou	3 928	potravinařství - 1 pivovar, sladovna, obchody, pohostinství	soukromý soukromý	1	zastavěná běžné, pozemek plně zastavěn	udržované chátrající	etážový	2NP 3NP	pivovar sladovna	poč.18.st.	KP	1985 ukončen
20	Železniční stanice Hrubá Voda	V007060	Hlubočky-Hrubá Voda	308	obec pod 2000 ob.	III.tř., celostátní žel.	_vodní tok	Park sportu u Hrubá Voda, vodní tok, lesy	dražní doprava, plocha záplavového území, opravových zabezpečovacích zařízení	Samostatný objekt	688	688	železniční stanice - 2 (možné RL)	soukromý	1	zastavěná běžné	chátrající	nizkopodlažní	1NP 2NP	železniční stanice	1872 1908	Jedinečný objekt	nevrátne chátrání?

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ulice	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍJÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EkOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘIPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
21	Tkalcovna hedvábi S. Trebitsch & syn	V007076	Šumperk	27 182	Centrální poloha	I.tř., celostátní a regionální žel.	I.tř. Centrum města	vodní tok podhůří Jeseníků	plochy smíšené obytné	areál	10172 i s plochou + 407 vlna	10 172	textilní průmysl - 1 tkalcovna hedvábi, šatkové tkaniny	soukromý	6	zasířováno, zastavěna jen malá část pozemku	zbořeno	nizkopodlažní	2NP	tkalcovna hedvábi	konec 19.st. poč. 20.st.	standardní kvalita	větší část zbořena v r. 2017; zůstává jen kancelářský dům
22	Emanuel Fischmann, továrna na hedvábné zboží	V007079	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální žel.	I.tř. blízko do centra Aqaacentrum	vodní tok podhůří Jeseníků	plochy smíšené výrobní	areál	274 +374 + 19 + 156 + stavby i s plochou 2326 + 4556 + 223	7 928	textilní průmysl - 1 výroba hedvábi, textilních výrobků	soukromý	3	zasířené, pozemek plně zastavěn	udržované v rekonstrukci	etážový halový	3NP 1NP	továrna na hedvábné zboží	konec 19.st. 1.pol. 20.st.	standardní kvalita	vkliněno mezi 2 frekventované komunikace a 1 železniční halové objekty využity
23	Eduard Schmied, cihelna	V007098	Štíty	2 058	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní žel.	louky, pole úplný okraj obce	vodní tok	Plochy a objekty pro výrobu, rozvoj řemesel a průmyslu, hranice současně zastavěného území, hranice PHO vodních zdrojů II. stupně, vrchní vedení VN 22kV, trafostanice, plynovod VTL	areál	992 +241 548 + stavba i s plochou 5784 + plocha 3604 + 4002	7 565	povrchové části dolů - 2 cihelna ?	soukromý	1	zasířováno, část pozemků v novém využití	zbořeno	etážový halový speciální kombinovaný SPECIÁLNÍ	1NP 2NP 3NP	cihelna	1.pol.20.st.	KP	UNI
24	Lepenkárna Adolfa Kargera	V007580	Ruda nad Moravou-Hrabnov	2 584	okraj sídelního útvaru	II.tř.	vodní tok	Šumperk Podhůří Jeseníků	plochy výroby a skladování - lehká výroba (PL smíšené obytné-venkovské, smíšené nezasav. území - přírodní a sportovní, vodní tok)	komplex budov	2044 + plocha 859 + 89	2 044	papírnictví 1-2 (někdy TK, azbest) pozdější sklady ZD	soukromý	2	zasířené, pozemek jen částečně zastavěn	chátrající	nizkopodlažní	1NP 2NP	lepenkárna	2.pol.19.st.	standardní kvalita	
25	Norbert Langer & synové, tkalcovna damaškového zboží	V007758	Libina	3 437	obec pod 2000 ob.	II.tř.	II.tř.	_podhůří Jeseníků _liniová obec podél silnice II.tř.	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (PL smíšené obytné-venkovské, smíšené obytné - v centru, výroby a skladování - návrh)	areál	12239 + 803 + 780 + 1156 + 119 + 820 + 85 + plochy 1419 + 1969 + 1856 + 2899 + 3751	16 012	textilní průmysl - 1 tkalcovna, výroba línýchých textilií a výrobků	soukromý	1	zasířování, zastavěna většina pozemku	narušeny	etážový nizkopodlažní halový speciální	1NP 3NP 4NP	tkalcovna damaškového zboží	konec 19.st. 1.pol. 20.st.	Jedinečný objekt	UNI
26	Béldlo a úpravna Johann Ospald	V008117	Oskava	1 327	obec pod 2000 ob.	III.tř.	_liniová obec podél silnice III.tř. _vodní tok podhůří Jeseníků	_Raselnistě Skřítek _Relčovské vodopády	plochy občanského vybavení - komerční zařízení - plochy změn (veřejná prostr.-zelení přírodní a parková, bydlení venkovské, vodní tok)	areál	3911 + 283 + 283 + 397 + plocha 346 + 5399 + 592 + 140 + 47	4 874	textilní průmysl - 1 výroba a úprava textilních materiálů	soukromý	2	zasířené, pozemek jen částečně zastavěn	chátrající	nizkopodlažní	1NP 2NP	béldlo úpravna textilu	konec 19.st.	standardní kvalita	
27	Josef Latzel, továrna na šamotové zboží	V009828	Velká Kraš	759	obec pod 2000 ob.	III.tř., celostátní žel.	_střední přechod s Polskem _vodní tok	_Otmuchovská jezera _hranice s Polskem _Jeseniky	hranice k. ú. obce, stávající objekty, plochy průmyslové výroby	areál	-	-	povrchové části dolů - 2 šamotárna a kaolinový lom	soukromý	1	bez síř. původně vedla do objektu i vlečka, zastavěna již jen malá část pozemku	ohroženo	-	-	kaolinové a šamotové zsvody	1897 1942	podprůměrná kvalita	
28	Roľnická družstevní mlékárna	V009986	Oplocany	327	obec pod 2000 ob.	II.tř.	_pole _na návsi	vodní tok rozsáhlé vodní plochy	drobná a řemeslná výroba, hranice zvláštní povodně pod vodním dílem, významný strom	Samostatný objekt	462 + (plocha 1204), plocha zahrad a obecní plocha	462	potravinářství - 1 výroba potravinářských výrobků a nápojů původně pivovar	soukromý	1	zasířováno, zastavěna jen malá část pozemku	chátrající	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP	mlékárna	poč. 20.st.	standardní kvalita	
29	Slavičský železniční tunel	V012657	Hranice VII-Stavč	262 (18 397)	obec pod 2000 ob.	-	-	-	tunel	Samostatný objekt	-	-	1	soukromý	1	udržovaný	speciální	speciální	železniční tunel	pol.19.st. konec 19.st.	KP		

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ ulice	OBEČ	VELIKOST OBCE (POČ. OB.)	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ	UŽÍJÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘÍPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
30	Gessner, Pohl a spol., továrna na pšeničný škrob	V012684	Mohelnice	9 606	okraj sídelního útvaru	D.II.tř., želez. koridor	I.tř.	_přirodní rezervace Doubrava - CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plochy _hrad Bouzov _věžnice Mírov	plochy smíšené výrobní (PL zemědělské, silniční dopravy - změny, smíšené výrobní - změny)	areál	303 + (385 + 168) + 696 + 597 + (197) + 371 + 202 + 235 + (125)	2 404	ČSAD, dárková doprava - 2 pívečné výroba škrobu	soukromý	3	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	udržovaný	nizkopodlažní	2NP 3NP	továrna na pšeničný škrob	pol. 19. st. poč. 20. st.	standardní kvalita	
31	Eugen Nowak, první moravská továrna na slaměné klobouky	V012696	Brodek u Konice	883	obec pod 2000 ob.	III.tř.	-	_Moravský kras _Olomouc _silniční obec podél silnice III.tř.	Plochy výroby, skladů a ostatních pracovních aktivit, průmyslová výroba a sklady, bez negativního dopadu na životní prostředí, cyklotrasa	komplex budov	1548 stavba i s plochou + plocha 226	1 548	1	soukromý	3	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	chátrající	etážový nizkopodlažní	1NP 2NP 3NP	výroba textilií, textilních a oděvních výrobků	konec 19. st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita	
32	Družstevní lihovar	V013522	Dolní Studenky-Kraleč, Třemešek	1 287	obec pod 2000 ob.	III.tř.	-	_liniová obec podél silnice III.tř. _letišťě Šumperk _I.tř.	plochy smíšené výrobní (PL zemědělské, bydlení, veřejná zeleň, zemědělské - louky)	areál	3964 + 433 stavby i s pozemky	4 397	textilní průmysl - 1 výroba a úprava textilních výrobků	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěno méně než 50%	chátrající	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	výroba alkoholických nápojů	poč. 20. st.	standardní kvalita	
33	Rolnická sladovna L. Škoda a spol.	V013647	Žerotín	439	obec pod 2000 ob.	II.tř.	_součástí zámku	_liniová obec podél silnice II.tř. _Šternberk	plochy občanské vybavenosti (PL zemědělské, veřejné prostranství, občanské vybavenosti, vodní)	areál	4487 + 568 + 1827 + plocha 2414 + 243 + zahrady	6 882	1	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěno víc než 50%	ohroženo	nizkopodlažní	1NP 2NP 3NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	konec 19. st.	standardní kvalita	zajímavý objekt!
34	Wolf & Franze, výroba obuví/Jan Neibera, tovární výroba oděvů	V013892	Prostějov	43 975	Centrální poloha	D.II.tř., celostátní a regionální želez.	II.tř. Prostějov	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné (PL občanského vybavení - veřejná infrastr., smíšené obytné)	areál (komplexní zástavba)	1358 + 1248 + plocha 205	2 606	každoroční průmysl - 2-3 (možné TK) pozdější textilní	soukromý soukromý	1 1	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	narušený	etážový	4NP 3NP	výroba textilií, textilních a oděvních výrobků	konec 19. st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita	
35	Eduard Oberleithner, bělidlo	V014074	Šumperk	27 182	okraj sídelního útvaru	I.tř., celostátní a regionální želez.	vodní tok	vodní tok podhůří Jeseníků	plochy smíšené výrobní	areál	275+169+363 + 1186+169+27 +425+383+241+908+206+829+178+739 +260+145+1082+1674+189	2 437	1	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěna téměř celá plocha pozemku, možné rozšíření do okolí	udržovaný chátrající	nizkopodlažní	1NP 2NP	výroba textilií, textilních a oděvních výrobků	1.a.2.pol.19.st. Poč.20.st. 70.-90.léta 20.st.	standardní kvalita	ve větší části nové využití
36	Obilní skladisté Hospodářského družstva v Litvli	V014079	Uničov	11 579	okraj sídelního útvaru	II.tř., celostátní želez.	okrajová poloha u prům.zóny železnice	_Řetovské vodopády _Olomouc _Jeseník	produkční krajinná zóna (PL výroba průmyslová zemědělská, bydlení v RD a BD, orná půda)	samostatný objekt	307 + (plocha 1126 + 1338) sousední parcely obce	307	potravinářství - 1 sklady obilí,	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěna část pozemku, možnost rozšíření	chátrající v rekonstrukci	etážový	4NP	skladisté	1.pol.19.st.	standardní kvalita	
37	Válčový mlýn Františka Hrubého	V014141	Prosenice	824	obec pod 2000 ob.	I.tř., želez. koridor	_vodní tok	_I.tř.	bydlení v bytových domech	komplex budov	2238 + 1909 + 288 + 51 + (132 + 5085 + 93 + 100 + 39)	4 435	potravinářství - 1 mlýn, malá vodní elektrárna	soukromý	1	zasíťována, zastavěna jen část pozemku	chátrající udržovaný	nizkopodlažní	2NP 1NP	mlýn	16.st. 1864 přestavěn	standardní kvalita	další přístavba 1920, budova dochována v původním stavu funkční malá vodní elektrárna

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ulice	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍJÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠIRŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	Ekologická zátěž (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘIPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
38	Rolnické družstevní závody	V014143	Horka nad Moravou	2 420	Centrální poloha (širší centrum)	D, III.tř., regionální žel.	_vodní tok _vodní plochy	_Olomouc _přírodní rezervace Panenský les _přírodní rezervace Plané loučky	Plochy pro provozovny, většinou řemeslné dílny, menší zemědělskou výrobu, přípustné pohotovostní účelové bydlení (mimo PHO) související vybavenosti, nepřipustné zdravotnictví, biokoridor lokální, hranice CHKO, plochy archeologického zájmu, vodní plochy	areál	3961 + 571 + 313 + plocha 513	4 845	potravinařství - 1 mlyn, pekárna, vodní elektrárna (generátor, Francisova turbína)	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	udržovaný chátrající	nížkopodlažní etážový SPECIÁLNÍ	4NP 2NP 1NP	mlýn, pekárna	1834-1854 1922 1938-1939	Jedinečný objekt	UNI ukončen 1988
39	Leopold Švalbe, automatický mlýn	V014144	Prostějov-Čečovice	1 050 (43 975)	Centrální poloha	D, žel.	_vodní tok _součást souměstí s Prostějovem _II.tř.	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené obytné (PL občanského vybavení - veřejná infrastruktura, sport a tělovýchova, smíšené obytné)	areál	2388 i s plochou	2 388	1	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěno méně než 50% pozemku	chátrající	nížkopodlažní etážový	1NP 2NP 3NP	mlýn	1.pol.19.st.	standardní kvalita	2007 byla vytvořena studie konverze na bytový dům - neuskutečeno
40	Raimund Nietsche, továrna na kovové zboží	V014161	Olomouc	100 043	Centrální poloha	D,žel. koridor	park úplné centrum hradby vodní tok univerzita	_dálnice	plochy smíšené obytné (PL smíšené rekreace, veřejného vybavení)	samostatný objekt	769 i s plochou	769	strojírenství, kovovýroba - 2 (někdy RL, možné CIU) výroba zařízení do pivovarů, mědikovectví	veřejný - MS	1	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	narušeny	etážový	2NP 3NP	výroba kovodělných výrobků, výroba a opravy strojů a zařízení j. n.	pol.19.st.	standardní kvalita	místem využíváno jako bytový dům, objekt je dotčen změnou právního vztahu
41	Lom Konstantin	V014166	Staré Město	1 739	obec pod 2000 ob.	II.tř., žel.	Jeseníky jeskyně	_Kralický Sněžník _hranice s Polskem	poddolované území, výroba, sklady	areál	663+620+222 +269+471+26 5+728+685+3 19+239+343+ 170+119+ plocha (6128+1813+ 1037+311+17 26+1070+434)	5 012	2	soukromý	1	zasíťování běžné, zbořena již větší část budov	ohroženo	nížkopodlažní halový	1NP	těžba nerostných surovin	1.pol.19.st.	podprůměrná kvalita	možná urbanisticky rozsáhlé území?
42	Antonín Krejza, výroba korkových a dřevěných zátek	V014250	Lipník nad Bečvou I - Město	8 179	Centrální poloha	D,I.tř., žel.	_II.tř. _železnice	_D _I.tř. _vodní tok	plochy smíšeného využití	samostatný objekt	1476 včetně PL	1 476	1	soukromý	1	zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku	udržovaný	nížkopodlažní	1NP 2NP	výroba korkových a dřevěných zátek	1.pol.19.st.	standardní kvalita ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. Pam.	využíváno jako bytový dům, ochranné pásmo, KP
43	Městská plynárna	V014252	Lipník nad Bečvou I - Město	8 179	Centrální poloha	D,I.tř., žel.	_vodní toky _II.tř.	_D _I.tř. _vodní tok	plochy bydlení, zátopové území - vyhlášené (Bečva)	samostatný objekt	136 + plocha 304 + 478	136	3 - 4	soukromý	1	zasíťováno, stojí jen jedna budova	chátrající	nížkopodlažní	1NP	plynárna	poč.20.st.	standardní kvalita	zbouráno, zachován jen správní domek
44	Albert Michler, továrna na likéry	V014381	Bernartice-Buková	59	obec pod 2000 ob.	III.tř.	_zeleň	_lesy _zeleň _liniová obec podél silnice III.tř.	plochy výrobní a podnikatelské činnosti (PL občanské vybavenosti, bydlení, travní porosty, les)	samostatný objekt	1760 i s plochou	1 760	potravinařství - 1 výroba destilátů a likérů	soukromý	2	zasíťováno, zastavěno méně než 50%	chátrající v rekonstrukci	nížkopodlažní	1NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	1.pol.19.st.	standardní kvalita	mini objekt
45	Ewald Bartsch, parní pila	V014383	Jeseník-Bukovice	1 741	obec pod 2000 ob.	II.tř.	_zeleň	_vodní tok _Jeseníky	plochy smíšené výrobní (PL bydlení venkovské, individuální, zemědělské, zeleň ochranná)	samostatný objekt	1296 + plocha 3786	1 296	zpracování dřeva obecně - 1 pila, výroba dřevěných výrobků	soukromý	1	zasíťováno, většina budov zbořena	zbořeno udržováno	nížkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP 2NP	zpracování dřeva	konec 19.st.	podprůměrná kvalita	větší část zbořena - parcely na bydlení 1 objekt - kamenictví

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ulice	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍVÁNÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	Ekologická zátěž (předpoklad)	Vlastnické poměry	Počet vlastníků	Přípravenost pozemku	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	Typologie	Podlažnost	Původní využití	Letopočet vzniku	Specifikum	Pozn.
46	Továrna na výrobu tekuté kyseliny uhlíčitě	V014393	Domašov nad Bystřicí	512	obec pod 2000 ob.	II.tř.,žel.	centrální poloha vodní tok silnice II.tř.	_Olomouc _Šternberk _D _Vodní nádrž Kružberk	Obec bez platného ÚP	areál	3731 i s plochou	3 731	4	soukromý (a.s.)	1	zasífování běžné, zastavěno víc než 50%	narušený	nizkopodlažní halový	1NP 2NP	výroba potravinářských výrobků a nápojů	konec 19.st. pol.20.st.	standardní kvalita	ONDRÁŠOVKA a.s.
47	Kruhová vápenka města Olomouce	V014395	Grygov	1 479	obec pod 2000 ob.	III.tř., III.žel. koridor	Olomouc	_I.tř.	Obtánské vybavení komerční zařízení malá a střední	Samostatný objekt (doprovodné novodobé objekty)	1458 + 320 + 184 + 257 + 243 + plocha 16600	1 458	výroba a sklady stavebnin - 1 vápenka	veřejný - město	1	zasífováno, částečně, možnost rozšíření na okolní plochy	ohroženo	speciální	speciální 1NP	výroba ostatních nekovových minerálních výrobků	2.pol.19.st.	Jedinečný objekt	zajímavý
48	Šargounský mlýn	V014417	Litovel-Rozvadovice	(9 879)	Mimo sídelní útvar	III.tř.	_vodní tok _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní plocha _PR Litovelské luhy	_Olomouc _vodní plocha	Plochy zemědělské výroby, plochy smíšené nezastavěného území, veřejná prostranství a plochy těles komunikací, účelová komunikace, ochranné pásmo VN a VVN vedení	komplex budov	2831 + (717 + 1012)	2 831	potravinářství - 1 mlýn, později sklady ZD, nyní chov koní	soukromý zemědělské družstvo	2 1	zasífováno, zastavěno jen částečně	chátrající narušené	etážový	3NP 4NP	vodní mlýn	1474 19.st.	Jedinečný objekt	koncem 19.st. přestavěn, 1948 zrušen, UNI částečně nevyužitý chátrající budovy skvěle dochované; částečně chov koní
49	Družstevní cihelna	V014423	Prostějov	43 975	okraj sídelního útvaru	D,II.tř., celostátní a regionální žel.	_okraj _Prostějova _zeleň	_dálnice _vodní plochy _Olomouc	plochy smíšené výrobní (př. občan. vybavení - komerční a veřejné infrastr., dopravní infrastr., veřejných prostranství)	samostatný objekt	131 + 2442 + 71 + 85 + plocha 32592	131	povrchové části dolů - 2 cihelna ?	soukromý	1	zasífováno, částečně zbořeno	ohroženo	nizkopodlažní speciální	1NP halový	cihelna	?	standardní kvalita	
50	Cihelna firmy Konečný & Nedělník	V014454	Držovice	1 387	obec pod 2000 ob.	I.tř.	_okraj _Prostějova _zeleň	_I.tř.	plochy zemědělské (PL smíšené obytné, smíšené - nezastavěné území, zemědělské)	areál	1283 + 1205 + 111 + 334 + pozemky 4635 + 14772	2 933	povrchové části dolů - 2 cihelna ?	soukromý	1	zasífování běžné, zastavěno méně než 50% pozemku	chátrající	nizkopodlažní SPECIÁLNÍ	1NP halový	cihelna	konec 19.st. 1.pol.20.st.	standardní kvalita	
51	Válcový mlýn	V014492	Stará Červená Voda	658	obec pod 2000 ob.	III.tř.	_Jeseniky	_u hranic s _Polskem _liniová obec podél silnice III.tř.	plochy smíšené obytné venkovské, hranice zastavěného území	samostatný objekt	831	831	potravinářství - 1 mlýn,	veřejný-obec	1	zasífování běžné, zastavěno méně než 50% pozemku	chátrající	-	-	-	-	Jedinečný objekt	nevrátne chátrání
52	Městská plynárna	V014726	Javorník	2 836	okraj sídelního útvaru	I.tř., II.tř., obě vedou do Polska, celostátní žel.	_zámeč Jánský Vrch	_hranice s Polskem _Jeseniky	plochy smíšené obytné venkovského charakteru	samostatný objekt	896 + 1503 + (1524)	2 399	ANO výroba svítidly 3-4 (možný PAU, BTEX, kyanidy, dusičkaté sloučeniny, fenoly)	soukromý - s.r.o.	1	zasífování běžné, kvůli ekologická zátěží bude zbourána	chátrající	nizkopodlažní	1NP	plynárna	1907	standardní kvalita	ukončen 1945 sloužilo jako RD. Tefr nevyužitě - ekol. zátěž
53	Trávníčkový mlýn	V014761	Hranice IV - Drahotuše	1 455 (18 397)	okraj sídelního útvaru	I.tř.,žel.	vodní tok I.tř.	vodní tok _součástí souměstí Hranic	plochy smíšené výroby (PL smíšené, výpr. - změny, bydlení v RD příměst. a venkovské, dopravní infrastr., soukromá zeleň, výroba a sklad.)	areál	503 + 940 + plocha 494	1 443	potravinářství - 1 mlýn,	soukromý soukromý	1 1	zasífování běžné, zastavěna větší část pozemku	chátrající	nizkopodlažní etážový	1NP 3NP	mlýn	konec 16.st. Pol.20.st.	standardní kvalita	
54	L. Daněk, továrna na nástroje a hospodářské stroje	V014791	Vlkoš	721	obec pod 2000 ob.	II.tř.	II.tř.	_Přerov _dálnice _vodní tok	plochy výroby a skladování (PL smíšené obytné, zemědělské, rekreace, dopravy)	areál	2920 + 3513 + 601 + 1058 + 136 + 697 + 462 + plocha 20229 + 1503 + 706 + 112	9 387	ano	soukromý s.r.o	1	zasífování běžné, část budov se již rozpadá	chátrající	nizkopodlažní speciální	2NP 1NP halový	zpracování dřeva, výroba dřevařských výrobků	1.pol.20.st.	standardní kvalita	pozemek na prodej, starosta nás informoval o ekologické zátěži

č.	NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY V OLOMOUCKÉM KRAJI	číslo registru/ulice	OBEC	VELIKOST OBCE (POČ. OB.)*	POLOHA V RÁMCI SÍDLA	DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ	UŽÍVÁNÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ŠÍŘŠÍ URBAN. SOUVISLOSTI	ÚP	ZÁKLADNÍ VELIKOST AREÁLU	VELIKOST AREÁLU (m ²)	VELIKOST ZASTAVĚNÉ PLOCHY (m ²)	EKOLOGICKÁ ZÁTĚŽ (PŘEDPOKLAD)	VLASTNICKÉ POMĚRY	POČET VLASTNÍKŮ	PŘÍPRAVENOST POZEMKU	STAV KONSTRUKCE (UDRŽOVANÉ, NARUŠENÉ, CHÁTRAJÍCÍ, OHROŽENO)	TYPOLOGIE	PODLAŽNOST	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	LETOPOČET VZNIKU	SPECIFIKUM	POZN.
55	Obilní skladiště Hospodářské družiny	V014797	Konice	2 773	Centrální poloha	II.tř.,žel.	dominantní pozice na kopci vedle náměstí	_dálnice _Olomouc	plochy smíšené městského centra (Přimíšené obytne velkovéš. veřejných prostranství)	samostatný objekt	674 i s pozemkem	647	potravinařství - 1 obilní sklady	soukromý	1	zasífování běžné, možnost rozšíření	narušeny	etážový	4NP??	skladiště	1.pol.20.st.	standardní kvalita	
56	Društvevní obilní skladiště	V014840	Hanušovice	3 181	okraj sídelního útvaru	II.tř., celostátní žel.	_vodní tok _tř. _Pivovar Holba _Muzeum Holba Hanušovice	_Kralický Sněžník _hranice s Polskem _zámeček Velké Losiny	Výroba a skladování - lehký průmysl, ochranné pásmo železniční tratě nebo vlečky, sousedící s místním vodovodem, plynovodem, pěší trasou, návrhem kanalizace, rozvojovou plochou, dopravní infrastrukturou silniční a nádrhem silnice II. třídy.	samostatný objekt	575 + (1673)	575	potravinařství - 1 sklady obilí	soukromý	1	zasífování běžné, možnost rozšíření	chátrající	etážový	3NP	obilní skladiště	1940 - 1941	Jedinečný objekt	
57	Vrchnostenský pivovar	V014943	Dolany	2 639	Centrální poloha	III.tř.	_naproti Obecní úřad Dolany	_Olomouc _tř. _zeleň	objekty a plochy průmyslové výroby, ochranné pásmo el. vedení 22 kV	areál	819 + 867 + 600 + 2274 + 802 + 1017 + 766 + plocha 12 277	7 145	potravinařství - 1 pivovar	soukromý	1	zasífování běžné, možnost rozšíření	narušeny	nizkopodlažní	2NP	pivovar skladovna	1379 1786.	standardní kvalita	provizorní využití - sklady
58	Rádiová vysílací stanice	V015013	Litovel	(9 879)	Mimo sídelní útvar	D,II.tř., regionální žel.	_NPR Vrapeč a Hejtmanka _CHKO Litovelské Pomoraví _vodní tok _v těsné blízkosti Litovle	_Olomouc _vodní plocha	plochy občanské vybavenosti - spec. forem (PL technické infrastruktury - energ. voda, kanál., smíšené nezař. území)	samostatný objekt	1112 + 155 + 100 + pozemek 5286	1 112	2 (vlastní trafostanice)	soukromý	1	zasífování běžné, zastavěno méně než 50% pozemku	narušeny	nizkopodlažní halový	1NP 2NP	vysílač	pol.20.st.	jedinečný objekt	ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
59	Eisenstein a spol., vápenice Dolní Bohdík	V003871	Bohdík	1 399	-	II.tř.,žel.	_vodní tok (Morava) _železnice _jeseníky _liniová obec podél silnice II.tř.	_hranice s Polskem	výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	areál	8882 + 625 + 139 + 305 + 1381 + 1057 + vodní plocha 4298 + ostatní plocha	2 188	2	soukromý soukromý - s.r.o.	1 1		chátrající	speciální halový	1NP	výroba ostatních nekovových minerálních výrobků	kon.19.st poč.20.st.	standardní kvalita	

11.5 KARTY OBJEKTŮ

SLADOVNA MORITZE FISCHERA

Obec: Olomouc - Holice
Adresa: Holická, Sladkovského 161
Registr: V002118

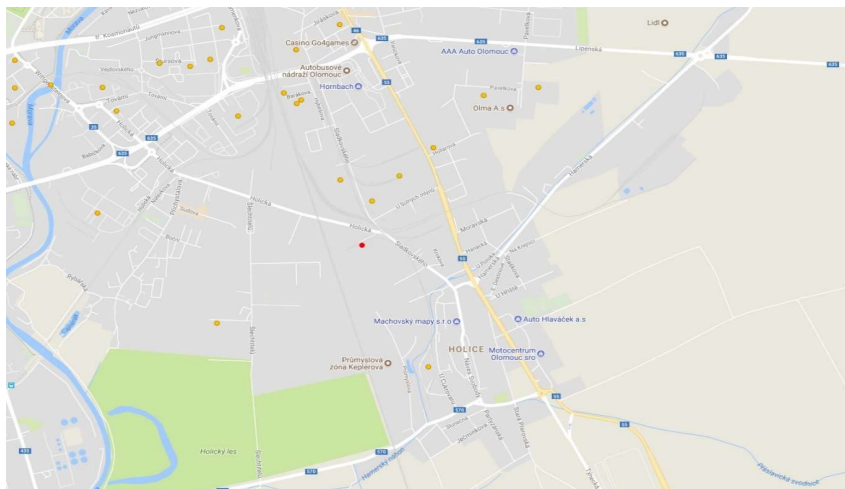
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha): 8 578 m²
Velikostní kategorie: Areál
Vlastnické poměry: Soukromý
Počet vlastníků: 1
Ekologická zátěž (předpoklad): Kovovýroba - 2 - (někdy RL) výroba zařízení sladoven a pivovarů
Připravenost poz.: Nadstandardní zasíťování včetně vlečky, okolo nezastavěné pozemky
Možnosti dotací: Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání

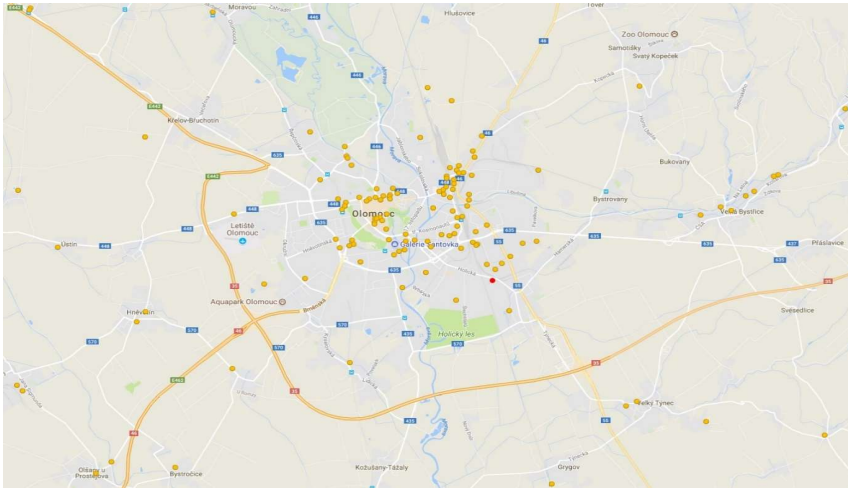
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel): 3 923 (100 043)
Poloha v rámci sídla: Okraj sídelního útvaru
Územní plán: Plochy smíšené výrobní
Pozemek umožňuje změny zástavby.
Urbanistické souvislosti: Centrum Olomouce - správní, kulturní a společenské
Vlastní železniční vlečka
Mezinárodní silniční trasa třídy B
V okolí nízká zastavěnost
Těsná blízkost silniční a železniční komunikace
Dopravní napojení: Dálnice, železniční koridor

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový, nízkopodlažní
Podlažnost:	4, 3, 2, 1
Stav konstrukcí:	Udržované, narušený
Památkové hodnoty:	Jedinečný objekt
Památková ochrana:	Ne
Datace:	Kon. 19. st., 1898 - 1900
Původní využití:	Sladovna
Stav využití:	Hlavní budova a většina přilehlých se nevyužívá. Občasné pronajímáno jako sklady. V dvoupodlažním objektu sídlí kovovýroba.
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Středně intenzivní zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Středně intenzivní zásahy

Popis:

Areál se nachází na okraji obce Olomouc - Holice (obec na 10 000 ob.). Má velmi dobrou dostupnost do centra města a rovněž napojení na mezinárodní silniční trasu třída B a hlavní železniční koridor. Dle územního plánu se nachází na ploše smíšené výrobní. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami kulturně historickými a civilizačními. Možná ekologická zátěž stupně 2 (neprokázáno). Zástavba pozemku je rozvolněná s plochami zeleně. Poblíž se nalézá rušná dopravní komunikace. Objekt je v poměrně dobrém technickém stavu s vysokou mírou autenticity. Na fasádě jsou patrné dílčí nevhodné úpravy okenních otvorů. V interiéru byly provedeny pouze dílčí dispoziční úpravy. Objekt byl postaven na konci 19. století a díky své dochovalosti, monumentalitě, zajímavým provedením komínů i použitým materiálům se jedná o jedinečnou stavbu. Areál je využíván pouze částečně jako provozovna kovovýroby. Hlavní objekt byl částečně provizorně využit jako skladiště. V areálu jsou chovány ovce.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Budování nových podnikatelských inkubátorů a vědeckotechnologických parků
- Využití potenciálu duchovní tradice regionu
- Budování kapacit celoživotního vzdělávání (např. univerzita třetího věku)
- Vznik edukačního parku
- Vyjasnění potřeb seniorů a nabídka adekvátních sociálních služeb
- Cílená podpora dalšího vzdělávání
- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Absence technických a ekonomických oborů na regionálních VŠ
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Nevyhovující zázemí pro kongresovou turistiku
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

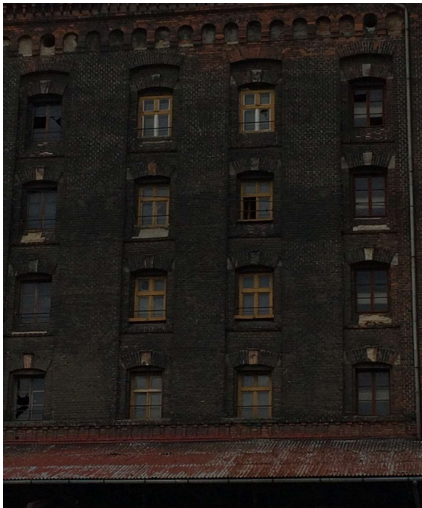
ubytování, stravování
administrativa
kulturní a společenská funkce
kombinace funkcí

Konkrétně:

Sloučení funkcí vzdělávání, ubytování dočasné, rekreační (školství, kongresové centrum)
Sloučení funkcí sociální, ubytování dočasné (domov pro seniory, matky s dětmi atp.)

Fotodokumentace současného stavu





CUKROVAR A RAFINERIE CUKRU V BEDIHOŠTI

Obec:	Bedihošť
Adresa:	Prostějovská 38
Registr:	V003530

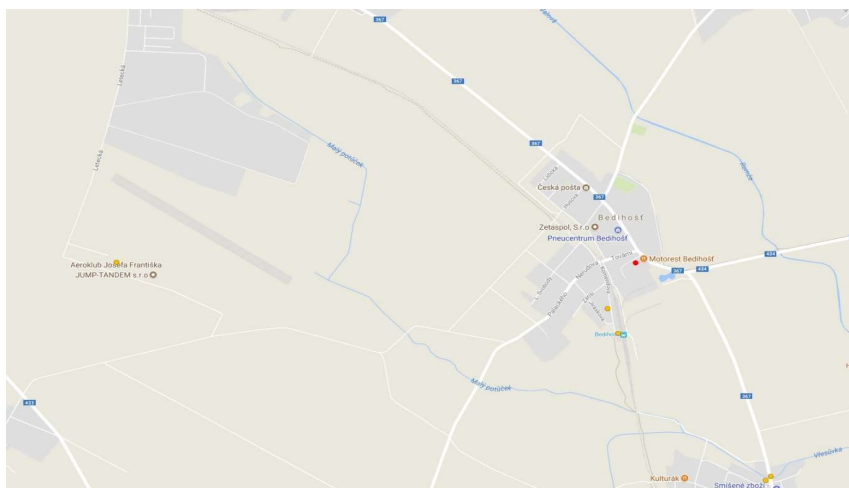
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha):	12 389 m ²
Velikostní kategorie:	Areál
Vlastnické poměry:	Soukromý
Počet vlastníků:	1
Ekologická zátěž (předpoklad):	Potravinářství - 1 cukrovar, pohostinství, potravinářská výroba
Připravenost poz.:	Nadstandardní zasíťování včetně vlečky, v části okolí nezastavěné plochy Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
Možnosti dotací:	Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání

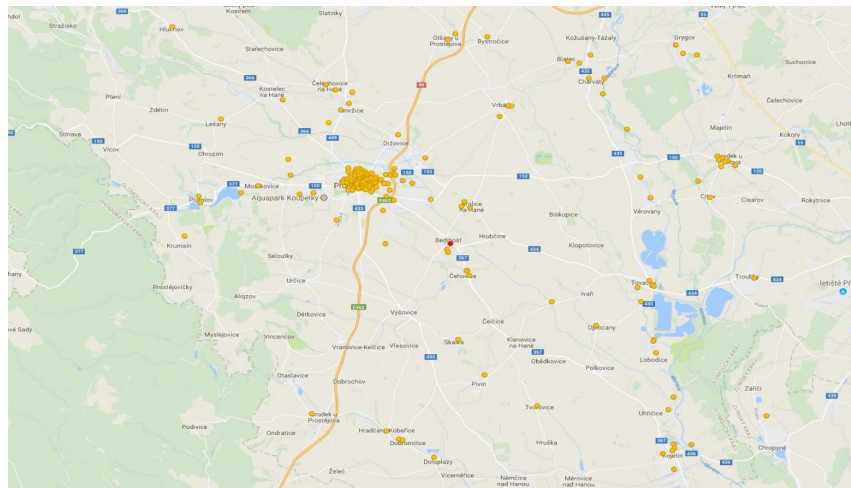
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel):	1 031
Poloha v rámci sídla:	Centrum sídla (obec pod 2 000 ob.)
Územní plán:	Plochy specifické výroby (hlavní využití: souběh využití ploch výroby, občanské vybavenosti i bydlení za podmínek vzájemného souladu; Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr; Podmínky prostorového uspořádání - dodržení stávající objemové struktury Severní část bývalého cukrovaru je navržena pro plochy výrobní, smíšené specifické s návrhem konverze využití území při zachování prostorové struktury s kvalitní architekturou průmyslových objektů 19. století; polyfunkce při vzájemném respektování potřebných hygienických požadavků.
Limity území:	Kultivace a polyfunkce stávajícího areálu, radioreléový spoj, retranslační stanice – převaděč, ochr. pásmo el. vedení a trafostanice, nová trafostanice, ochr. pásmo železnice a žel. vlečky, ochr. pásmo sdělovacích sítí. objektů
Urbanistické souvislosti:	Kompoziční dominanta obce Rozsáhlé vodní plochy Letiště Prostějov
Dopravní napojení:	Silnice II. tř., celostátní železnice

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový, speciální, nízkopodlažní, halový
Podlažnost:	1, 2, 3
Stav konstrukcí:	ohroženo
Památkové hodnoty:	Jedinečná stavba
Památková ochrana:	Ne
Datum:	1850 - 1851, přístavba 1895 - 1941
Původní využití:	Cukrovar
Stav využití:	Původní část chátrá, přístavby opraveny a pronajímány drobné služby a výroba, motorest.
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Minimální zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Intenzivní zásahy

Popis:

Areál se nachází v malé obci (pod 2000 ob.) v těsné blízkosti města Prostějov. Poloha PPO (mezi Prostějovem, Přerovem a Olomoucí) skýtá ekonomický potenciál. Obec Bedihošť ve svém územním plánu zohlednila možnost konverze území s polyfunkčním zaměřením. Ukotvila v něm také podmínku, že musí být dodržena stávající objemová struktura a učiněno za dost hygienickým podmínkám.

Tento požadavek spolu s celkovou kompozicí a rozlehlostí areálu nahrává sloučení funkcí. Vzhledem k poloze v rámci obce a sousedství s biocentrem by funkce měly mít spíše nevýrobní charakter. Areál je významnou kompoziční dominantou obce a dokladem cukrovarnické tradice na Hané. Objekty jsou zachovány s vysokou mírou autenticity v exteriéru i interiéru. Výhodou je centrální poloha areálu s bránou ústící na náves. Drobnější objekty přiléhající přímo k návsi jsou konvertovány a využívány k drobným službám a výrobě. Převážná část areálu je nevyužita a některé konstrukce vykazují znaky pokročilé degradace. Areál je v soukromém vlastnictví. V minulosti bylo několik pokusů o jeho revitalizaci, všechny však ztroskotaly. Příčinou byly vysoké náklady na rekonstrukci (jen střecha byla odhadnuta na 20 mil. Kč) a nyní i pokročilý stupeň degradace. Pokud nedojde k jiné intervenci, majitel areál nechá zbourat. Nyní shromažďuje prostředky na demolici, kterou předpokládá do deseti let.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Budování nových podnikatelských inkubátorů a vědeckotechnologických parků
- Využití potenciálu duchovní tradice regionu
- Budování kapacit celoživotního vzdělávání (např. univerzita třetího věku)
- Vznik edukačního parku
- Vyjasnění potřeb seniorů a nabídka adekvátních sociálních služeb
- Cílená podpora dalšího vzdělávání
- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Absence technických a ekonomických oborů na regionálních VŠ
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Nevyhovující zázemí pro kongresovou turistiku
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

Sloučení funkcí vzdělávání, ubytování dočasné, rekreační

Konkrétně:

Sloučení funkcí sociální, ubytování dočasné (domov pro seniory, matky s dětmi atp.)

Fotodokumentace současného stavu





ELEKTROVODNÍ MLÝN JOSEFA VÁVRY

Obec: Vikoš
Adresa: Ke Mlýnu 22/41
Registr: V002953

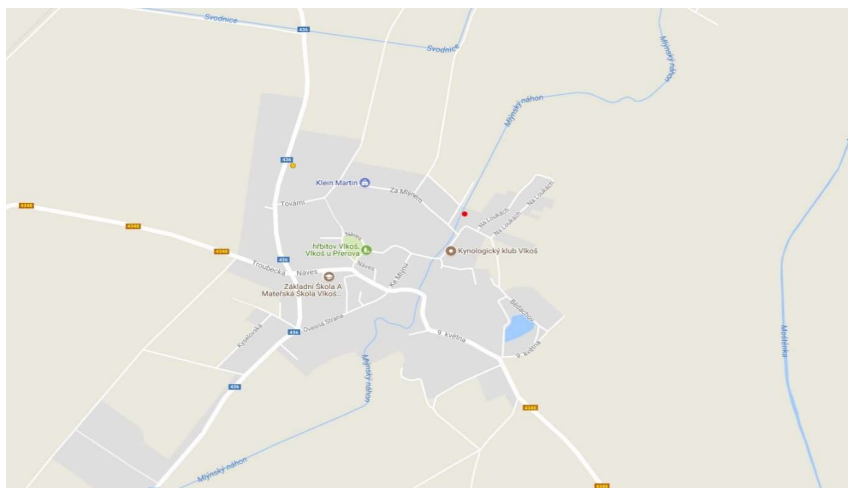
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha): 955 m²
Velikostní kategorie: Komplex budov
Vlastnické poměry: Soukromý
Počet vlastníků: 2
Ekologická zátěž (předpoklad): Potravinářství - 1 - mlýn, pekárna
Připravenost poz.: Zásifování částečně
Možnosti dotací: Program rozvoje venkova na období 2014 - 2020
Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020,
Prioritní osa 5, Revitalizace vybraných památek

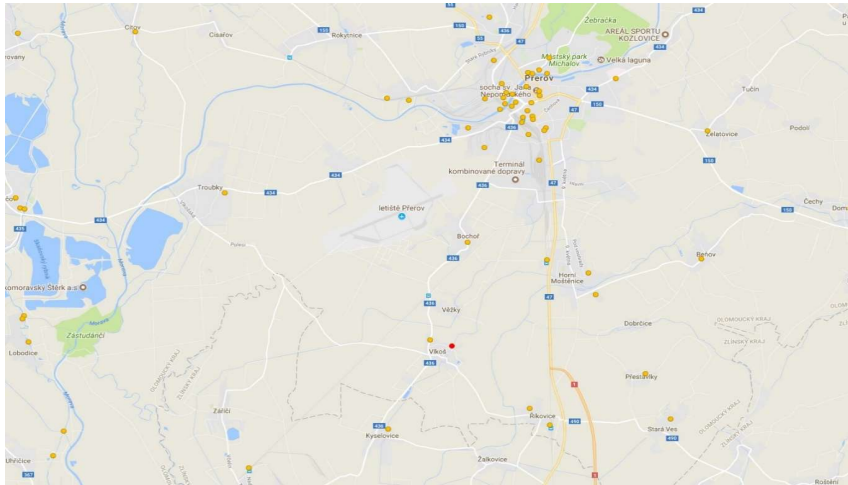
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel): 721
Poloha v rámci sídla: –
Územní plán: Plochy smíšené obytné venkovské
Urbanistické souvislosti: Sousedí: PL bydlení individ., vodní, veřejného prostranství
Na vodním toku IV.tř.
Přerov
Dálnice
Dopravní napojení: Silnice II. tř.
Silnice I. tř. do 5km

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový
Podlažnost:	3 (v komplexu RD a hospodářské záz. 1,2)
Stav konstrukcí:	Narušený
Památkové hodnoty:	Kulturní památka
Památková ochrana:	Kulturní památka
Datace:	Počátek 18. st., 1. pol. 20. st.
Původní využití:	Mlýn
Stav využití:	objekt nevyužit, provizorní sklad, přiléhá RD - využit
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Minimální zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Minimální zásahy

Popis:

Komplex se nachází v malé obci (pod 2 000 obyvatel). Má dobrou dostupnost do nedalekého Přerova. Silnice I.třídy je v dosahu. Oblast je poměrně bohatá na kulturně historické hodnoty. Dle územního plánu se nachází na ploše smíšené obytné venkovské. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami kulturně historickými a civilizačními. Patrně bez ekologické zátěže (st. 1). Pozemek má přímou návaznost na malou návěs, která byla bezohledně zastavěna v 80. letech garážemi. Tyto objekty podprůměrné kvality nevhodně zastíňují průčelí budov mlýna a tvoří urbanistickou překážku. Mezi objekty mlýnice a sýpky protéká mlýnský náhon. Objekt je v poměrně dobrém technickém stavu s vysokou mírou autenticity. Objekt je kompaktní, bez přístaveb. Jsou zde dobře dochované nosné konstrukce, výplně otvorů i architektonické detaily fasády a interiéru. Zcela unikátně jsou zde zachovány i technologické pozůstatky mlýnice s pekárnou. V přilehlém objektu stodoly je stará studna s původním systémem přečerpávání vody pro pekárnu. Součástí komplexu je také obytný dům dostavěný v několika etapách. Dodnes v něm bydlí potomci mlýnaře Vávry. Objekt byl postaven na konci 19. století a díky své komplexní dochovalosti (vyjma mlýnského kola) se jedná o jedinečnou památkově chráněnou stavbu. V současnosti je bez využití.

SWOT analýza

Příležitosti:	<ul style="list-style-type: none">- Využití potenciálu duchovní tradice regionu- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu- Dlouhá tradice výstavnictví- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
---------------	---

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:	Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání ubytování
Konkrétně:	Muzeum mlynářství s regionální tematikou Sloučené funkce (ubytování - seniory, muzeum)

Fotodokumentace současného stavu





MĚSTSKÁ ELEKTRÁRNA

Obec: Přerov
Adresa: Tržní, nábř. Dr. E. Beneše 3129
Registr: V003641

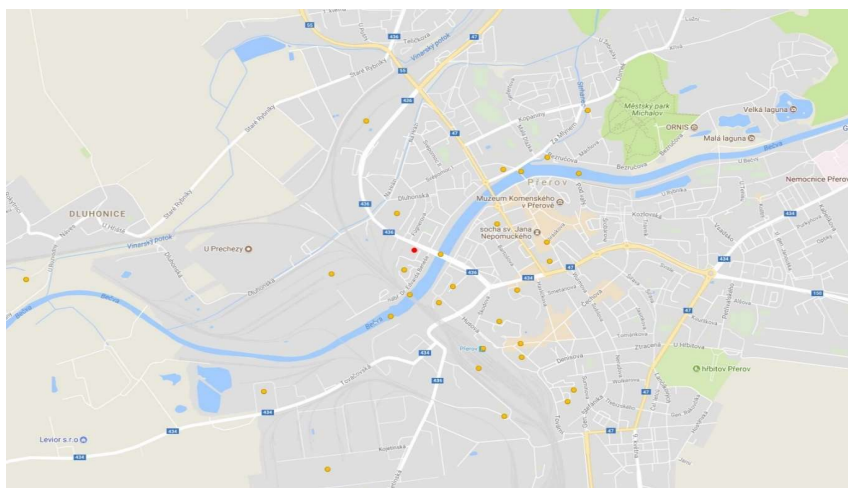
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha): 2 876 m²
Velikostní kategorie: Komplex budov (součást areálu)
Vlastnické poměry: Soukromý
Počet vlastníků: 1
Ekologická zátěž (předpoklad): Energetika - 2 - (někdy TK, možná vyšší radioakt.) elektrárna, výměňková stanice
Připravenost poz.: Zásíťení běžné, pozemek plně zastavěn
Možnosti dotací: Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
Operační program Životní prostředí 2014 - 2020

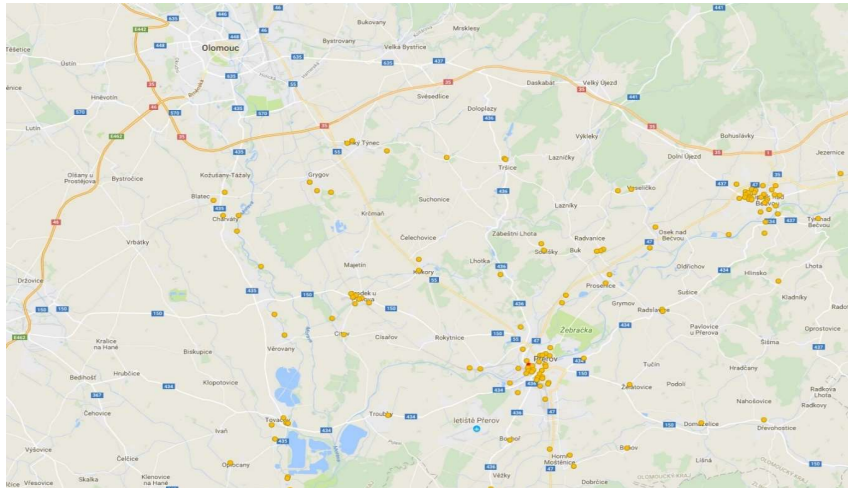
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel): 43 641
Poloha v rámci sídla: Centrální poloha
Územní plán: Polyfunkční komplexy vybavenosti (plochy bydlení, občanské vybavenosti, výrobní, smíšené obytné, vodní toky)
Urbanistické souvislosti: Vodní tok (Bečva)
Vodní plochy
NPR Žebračka
Olomouc
Dopravní napojení: Sílnice I. tř., II. a III. železniční koridor

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový, halový, kombinovaný, speciální
Podlažnost:	2, 4
Stav konstrukcí:	Chátrající
Památkové hodnoty:	Kulturní památka
Památková ochrana:	Kulturní památka
Datum:	1916 - 1917, poč. 20. st.
Původní využití:	Elektrárna
Stav využití:	nevyužívá se
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Středně intenzivní zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Intenzivní zásahy

Popis:

Komplex se nachází v centru Přerova (obec nad 10 000 ob.). Má velmi dobrou dostupnost do centra města a rovněž napojení na mezinárodní silniční trasu třída B a hlavní železniční koridor. Dle územního plánu je pozemek charakterizován jako polyfunkční komplex vybavenosti. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami kulturně historickými a civilizačními. Možná ekologická zátěž stupně 2 (neprokázáno). Zástavba pozemku je kompaktní bez ploch zeleně. Poblíž se nalézá rušná dopravní komunikace. Objekt je v horším technickém stavu s relativně vysokou mírou autenticity. Na fasádě jsou patrné dílčí nevhodné úpravy okenních a dveřních otvorů. V interiéru byly provedeny dílčí dispoziční úpravy, v současnosti však značně zchátralými. Objekt byl postaven na začátku 20. století. Jedná se o jedinečný, památkově chráněný objekt, který je působivý díky své monumentalitě, technickému provedení komínů, zachovalosti detailů členění oken i zaklenutím halového prostoru. Objekt je součástí areálu firmy ČEZ. V minulých letech byla před průčelím s komíny postavena čerpací stanice, která objekt nevhodně zastíňuje.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Vznik edukačního parku
- Budování nových podnikatelských inkubátorů a vědeckotechnologických parků
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Newhvuující zázemí pro kongresovou turistiku

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

Společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání
Obchod a služby

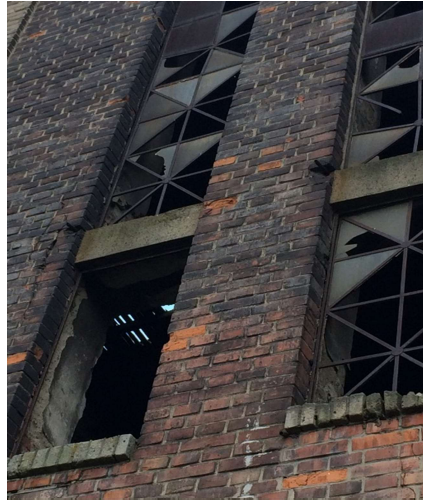
Konkrétně:

Kongresové centrum
Škola s technickým/elektrotechnickým zaměřením
Technopark s doprovodnými službami

Fotodokumentace současného stavu









ROLNICKÉ DRUŽSTEVNÍ ZÁVODY

Obec:	Horka nad Moravou
Adresa:	Horka nad Moravou 36
Registr:	V014143

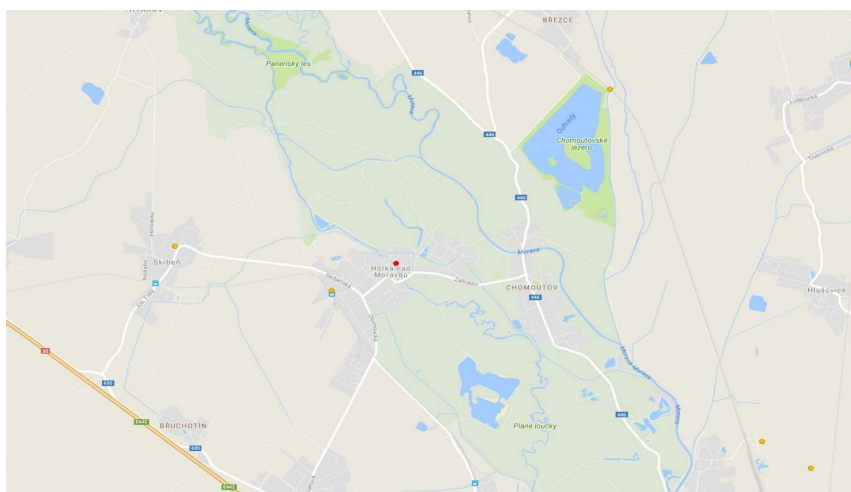
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha):	4 845 m ²
Velikostní kategorie:	Areál
Vlastnické poměry:	Soukromý
Počet vlastníků:	1
Ekologická zátěž (předpoklad):	Potravinářství - 1 - mlýn, pekárna, vodní elektrárna (generátor, Francisova turbína)
Připravenost poz.:	Zasíťování běžné, zastavěna většina pozemku Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
Možnosti dotací:	Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání Investice developerů

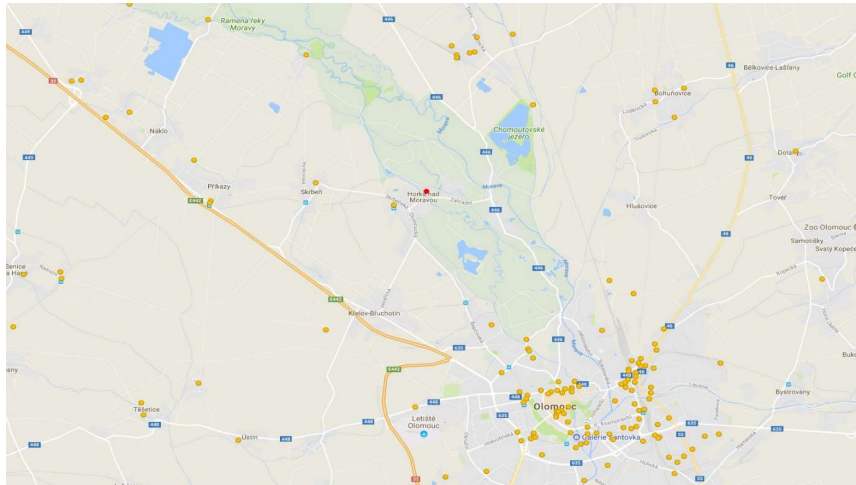
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel):	2 420
Poloha v rámci sídla:	Centrální poloha, širší centrum
Územní plán:	Plochy pro provozovny, větší řemeslné dílny, menší zemědělskou výrobu, přípustné pohoťovostní účelové bydlení (mimo PHO) související vybavenosti, nepřipustné zdravotnictví, biokoridor lokální, hranice CHKO, plochy archeologického zájmu, vodní plochy
Urbanistické souvislosti:	Vodní tok Vodní plochy Olomouc Přírodní rezervace Panenský les a Plané loučky
Dopravní napojení:	Dálnice, silnice III. tř., regionální železnice

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Nízkopodlažní, etážový, speciální
Podlažnost:	1, 2, 4
Stav konstrukcí:	Udržovaný, chátrající
Památkové hodnoty:	Jedinečný objekt
Památková ochrana:	Ne
Datace:	1834 - 1854, 1922, 1938 - 1939
Původní využití:	Mlýn, pekárna
Stav využití:	Bydlení, hydroelektrárna
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy, areál středně intenzivní
b) Interiér	Minimální zásahy, areál intenzivní
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy, areál středně intenzivní
d) Detail	Minimální zásahy, areál intenzivní
e) Technologie	Minimální zásahy, areál intenzivní

Popis:

Areál se nachází v centrální poloze středně velké obce. Mimo to je nedaleko kulturního a správního centra kraje, tedy města Olomouc. Má dobré napojení na mezinárodní silniční trasu třída B a regionální železniční trať. Dle územního plánu se nachází na ploše pro provozovny, větší řemeslné dílny, menší zemědělskou výrobu s přípustným pohotovostním účelovým bydlením. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami přírodními a v souvislosti s Olomoucí i kulturně historickými a civilizačními. Pozemek je pravděpodobně bez ekologické zátěže (st. 1). Zástavba pozemku je kompaktní, přiléhající k řece. V dobré dostupnosti jsou plochy chráněných přírodních území s vodními plochami i toky. Areál je částečně využíván (konverze na bydlení). Pouze etážový objekt ohrožený podzemní vodou je nevyužit, ale konstrukce jsou stabilizovány. Má pouze provizorní využití jako nosič antén pro mobilní operátory. Autenticita nevyužitých staveb je poměrně dobrá. Zbytek areálu podlehl úpravám v rámci přestavby. V areálu jsou pouze dílčí artefakty pozůstatků technologií. Dochovaná je však stále funkční Kaplanova turbína. Dispozice interiéru konvertované části jsou upraveny pro potřeby bydlení. Venkovní fasáda narušena přístavbou schodiště a plastovými okenními výplněmi. Etážový objekt je autentický, pouze s ochranou proti průsakům spodní vody. Tu je nutno neustále odčerpávat. Objekt má statický posudek a rovněž analýzy využitelnosti pořízené majitelem. Etážová stavba byla postavena v první polovině 20. století a díky své dochovalosti, historickému kontextu i použitým materiálům se jedná o jedinečnou stavbu.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Nevýhovující zázemí pro kongresovou turistiku
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

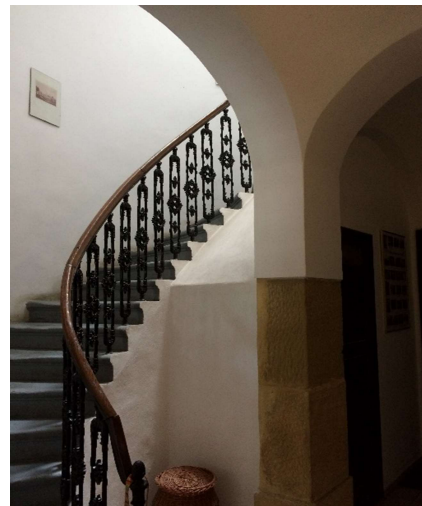
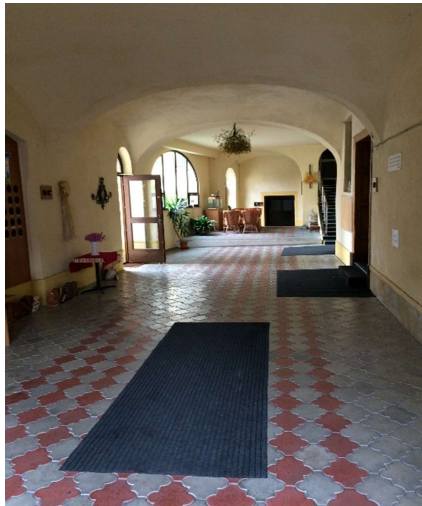
Bydlení
Ubytování
Administrativa
Sklad

Konkrétně:

Bytový dům
Ubytování (sociální bydlení)

Fotodokumentace současného stavu





DRUŽSTEVNÍ OBILNÍ SKLADIŠTĚ

Obec:	Hanušovice
Adresa:	Dukelská 433
Registr:	V014840

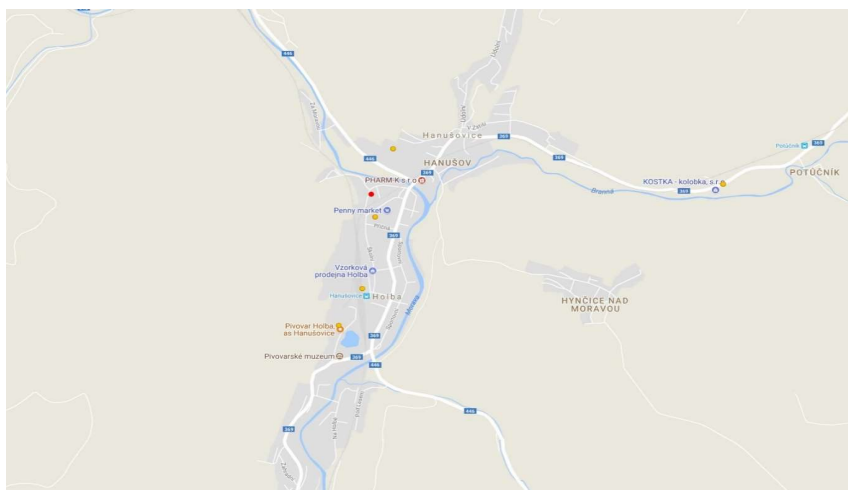
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha):	575 m ²
Velikostní kategorie:	Samostatný objekt
Vlastnické poměry:	Soukromý
Počet vlastníků:	1
Ekologická zátěž (předpoklad):	Potravinářství - 1 - sklady obilí
Připravenost poz.:	
Možnosti dotací:	<p>Integrovaný regionální operační program (IROP) 2014 – 2020, Prioritní osa 2, Specifický cíl 2.2, Vznik nových a rozvoj existujících podnikatelských aktivit v oblasti sociálního podnikání Investice developerů</p> <p>Na provoz romské školy (projekt ROMSPIDO) získali dotaci z Evropských strukturálních a investičních fondů - OP Výzkum, vývoj a vzdělávání (Ministerstvo školství a tělovýchovy)</p>

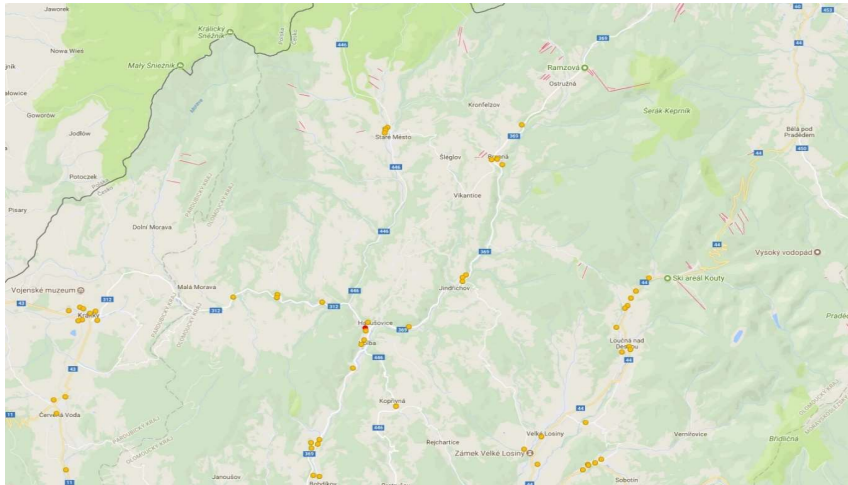
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel):	3 181
Poloha v rámci sídla:	Okraj sídelního útvaru
Územní plán:	Výroba a skladování - lehký průmysl, ochranné pásmo železniční tratě nebo vlečky Sousedící s místním vodovodem, plynovodem, pěší trasou, návrhem kanalizace, rozvojovou plochou, dopravní infrastrukturou silniční a návrhem silnice II. třídy.
Urbanistické souvislosti:	Vodní tok Silnice I. tř. Pivovar Holba, Pivovarské muzeum Holba Hanušovice Kralický Sněžník Hranice s Polskem Renesanční zámek Velké Losiny
Dopravní napojení:	Silnice II. tř., celostátní železnice

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový
Podlažnost:	3
Stav konstrukcí:	Chátrající, udržovaný
Památkové hodnoty:	Jedinečný objekt
Památková ochrana:	Ne
Datace:	1940 - 1941
Původní využití:	Obilní skladiště
Stav využití:	Údajně rodinný dům, ale vypadá neudržovaný, okna spíš jako v továrně
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Středně intenzivní až intenzivní zásahy
c) Prostor a konstrukce	Středně intenzivní zásahy
d) Detail stavební výplně	Minimální zásahy
e) Detail konstrukcí	Středně intenzivní zásahy
f) Technologie	Intenzivní zásahy

Popis:

Objekt se nachází na okraji obce Hanušovice (obec na 2 000 ob.). Vzhledem k lineární podobě sídelního útvaru (podél hlavní silniční komunikace) však není poloha významná. Dopravní napojení v této severní oblasti regionu je pouze silnicí II. třídy a celostátní železnici. Dle územního plánu se nachází na ploše určené pro výrobu a skladování. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami přírodními, ale také kulturně historickými. Významná je poloha v rámci Jeseníků, v blízkosti rekreačních a lázeňských služeb. Pozemek je pravděpodobně bez ekologické zátěže. K objektu náleží menší pozemek zeleně vedle řeky. Objekt je v poměrně dobrém technickém stavu s dobrou mírou autenticity. Objekt je z části využíván pod záštitou projektu ROMSPIDO jako romská školka. Zbytek objektu je využíván pouze příležitostně jako sklad obilí. Malá část upravená pro potřeby školky je výrazně změněna. Tato přestavba nerespektuje průmyslový ani architektonický kontext objektu. V této části je kompletně neautentická. Objekt byl postaven ve 40. letech 19. století a díky své dochovalosti může být zařazen mezi jedinečné stavby.

SWOT analýza

Příležitosti a hrozby:

- Atraktivní a kvalitní životní prostředí
- Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (příroda)
- Široká nabídka sportovního vyžití
- Cílená podpora dalšího vzdělávání
- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení
- Několik sociálně vyloučených lokalit v kraji
- Nižší kvalita dopravní infrastruktury v okrajových částech regionu
- Nesourodost odlehle okrajové hospodářsky slabé oblasti se špatným dopravním napojením (Jesenicko)

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

Ubytování

Bydlení

Rekreace

Konkrétně:

Penzion

Bytový dům

Edukační centrum

Fotodokumentace současného stavu



ŠARGOUNSKÝ MLÝN

Obec:	Litovel - Rozvadovice
Adresa:	Karlov 30
Registr:	V014417

EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha):	2 831 m ²
Velikostní kategorie:	Komplex budov
Vlastnické poměry:	Smišené (soukromý, zemědělské družstvo)
Počet vlastníků:	3
Ekologická zátěž (předpoklad):	Potravinářství - 1 - mlýn, později sklady ZD, nyní chov koní
Připravenost poz.:	Zasíťováno, zastavěno částečně
Možnosti dotací:	Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Investice do zemědělských podniků Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Podpora agroturistiky

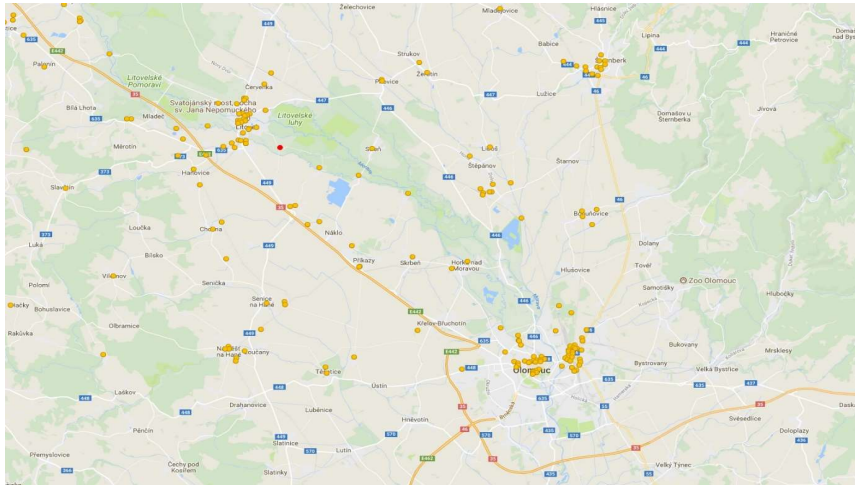
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel):	9 879
Poloha v rámci sídla:	Mimo sídelní útvar
Územní plán:	Plochy zemědělské výroby, plochy smíšené nezastavěného území, veřejná prostranství a plochy těles komunikací, účelová komunikace, ochranné pásmo VN a VVN vedení
Urbanistické souvislosti:	Vodní tok CHKO Litovelské Pomoraví PR (přírodní rezervace) Litovelské luhy Vodní plocha Olomouc Cyklostezka
Dopravní napojení:	Silnice III. tř.

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový
Podlažnost:	3, 4
Stav konstrukcí:	Chátrající, narušené
Památkové hodnoty:	Jedinečný objekt
Památková ochrana:	Ne
Datace:	1474
Původní využití:	Vodní mlýn
Stav využití:	Částečně nevyužitý, v části komplexu je chov koní
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Minimální zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Minimální zásahy

Popis:

Komplex se nachází mimo sídelní zástavbu poblíž města Litovel (obec nad 2 000 ob.). Nachází se v oblasti CHKO Litovelské Pomoraví. V území silně převažují přírodní hodnoty. Civilizační a kulturní hodnoty jsou standardní. Dle územního plánu se nachází na ploše zemědělské výroby, (plochy smíšené nezastavěného území). Pozemek je patrně bez ekologické zátěže (st. 1). Zástavba pozemku je kompaktní avšak obklopená zelení s přílehlým říčním korytem. Okolo objektu vede cyklostezka. Objekt je v horším technickém stavu, což je způsobeno nevyužíváním objektu. Míra autenticity je relativně dobrá. Část komplexu slouží k chovu koní, čemuž byly hospodářské objekty upraveny, v části bydlí majitel. Hlavní objekt mlýnice však chátrá. Jsou zde dobře dochovalé technologie i interiér jako celek. Vnější konstrukce začínají podléhat degradaci. Objevují se významné trhliny, které budou vyžadovat statické posouzení. Západní část traktu je již bez horizontálních konstrukcí. Objekt má kořeny v 15. st., dnešní podobu získal ve století devatenáctém. Objekt je jedinečný pro svou zachovalost a stáří.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu
- Převís poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení
- Využití potenciálu duchovní tradice regionu

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

- Ubytování
- Sport a rekreace
- Zemědělství

Konkrétně:

- Zdravotní a sociální péče; veterinární činnosti
- Penzion s doprovodnou tematikou - výuka jízdy na koni
- Záchraná a veterinární stanice

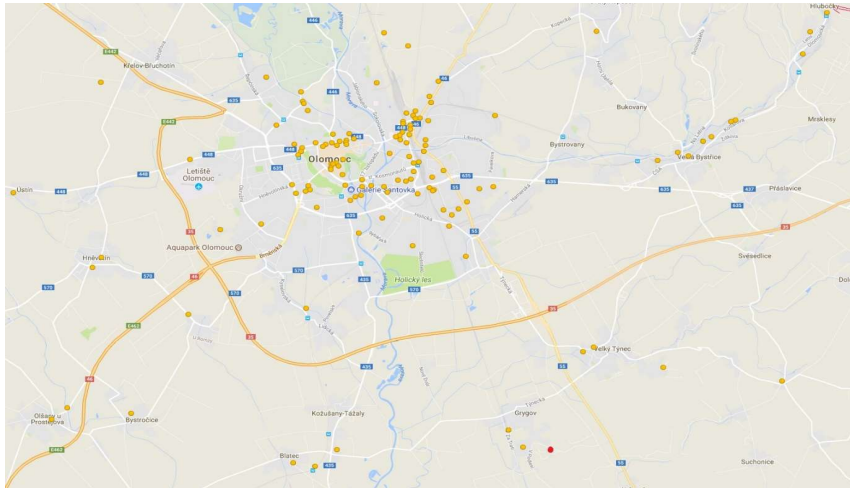
Fotodokumentace současného stavu







Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Speciální
Podlažnost:	Speciální, 1
Stav konstrukcí:	Chátrající, ohroženo
Památkové hodnoty:	Standardní objekt (podprůměrné objekty v areálu)
Památková ochrana:	Ne
Datace:	2. pol. 19. st.
Původní využití:	Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků
Stav využití:	nevyužívá se
Autenticita:	
a) Exteriér	Intenzivní zásahy
b) Interiér	Stěží identifikovatelné
c) Prostor a konstrukce	Středně intenzivní zásahy - stěží identifikovatelné
d) Detail	Středně intenzivní zásahy
e) Technologie	Intenzivní zásahy

Popis:

Objekt se nachází na okraji obce Olomouc (obec nad 10 000 ob.). Má poměrně dobrou dostupnost do centra města a rovněž napojení na mezinárodní silniční trasu třídy B a hlavní železniční koridor. Dle územního plánu se nachází na ploše pro občanské vybavení. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami kulturně historickými a civilizačními. Pozemek je patrně bez ekologická zátěže (st. 1). Zástavba pozemku je rozvolněná s plochami zeleně. Objekt je ve špatném technickém stavu. Některé konstrukce jsou narušeny do té míry, že je patrně nelze zachránit. Na mnoha místech jsou konstrukce zborcené. Autenticita objektu byla narušena nevhodnými přístavbami objektů podprůměrné kvality. Objekt byl postaven v 2. pol. 19. století. Pro vysokou míru degradace konstrukcí nebyl zařazen mezi jedinečné stavby. Pozemek je patrně částečně využíván (novější objekt garáží). Hlavní objekt chátrá. Vzhledem k jeho stavu je v tomto případě nezbytné statické posouzení.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Využití potenciálu duchovní tradice regionu
- Nedostatečná nabídka produktů cestovního ruchu

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecné:

Kulturní a společenské
Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity
služby

Konkrétně:

Sloučení funkcí restaurace, muzeum
Obchod s zahrádkářskou tematikou, pěstování rostlin
Budova pro náboženské aktivity

Fotodokumentace současného stavu





ANTON VLACH & SPOL., PAROSTROJNÍ PIVOVAR A SLADOVNA

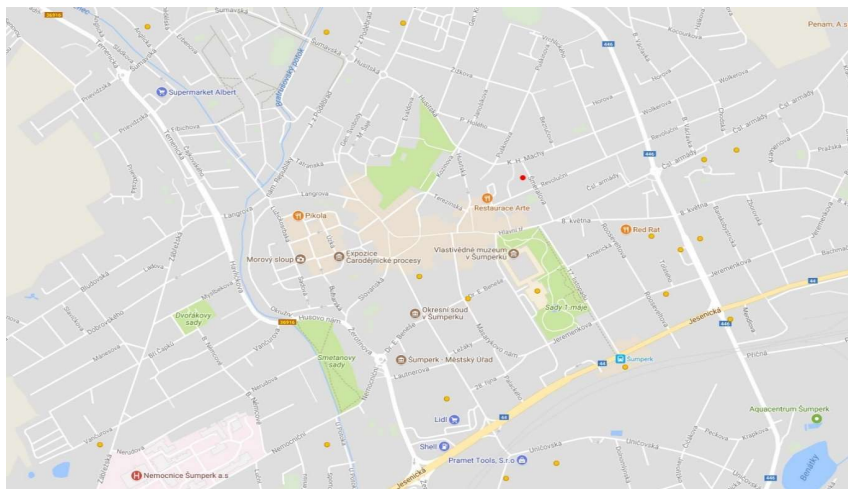
Obec: Šumperk
Adresa: Šmeralova, Revoluční, K. H. Máchy 326/9
Registr: V003086

EKONOMICKÁ KRITÉRIA

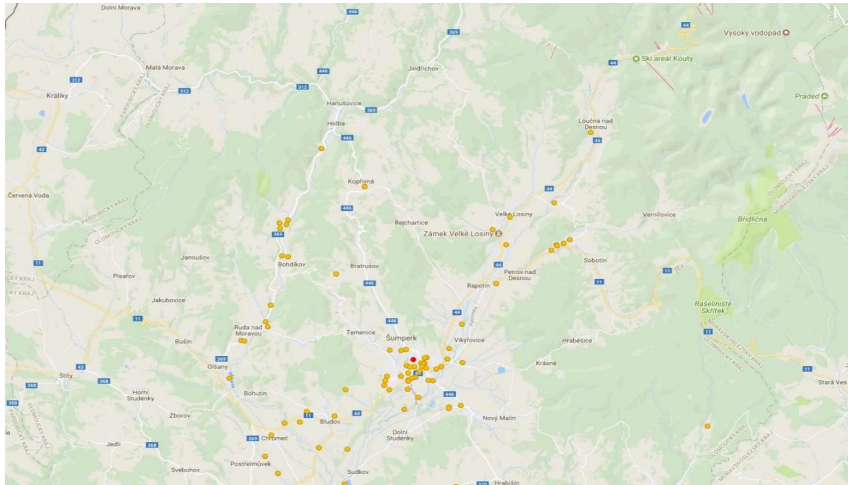
Rozloha (zastavěná plocha): 5 399 m²
Velikostní kategorie: Komplex budov
Vlastnické poměry: Soukromý
Počet vlastníků: 1
Ekologická zátěž (předpoklad): Potravinářství - 1 - pivovar, později stáčírna piva
Připravenost poz.: Zasiťování běžné, zastavěn téměř celý pozemek
Možnosti dotací: Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020
Ministerstvo zemědělství – Operační program Rozvoj venkova, Investice do nezemědělských činností

URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel): 27 182
Poloha v rámci sídla: Centrální poloha
Územní plán: Plochy smíšené obytné
Urbanistické souvislosti: Centrum města
Vodní tok
Vodní plocha
Podhůří Jeseníků
Dopravní napojení: Silnice I. tř., celostátní a regionální železnice

Mapa obce

Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Etážový, speciální, drobná stavba
Podlažnost:	1, 2, 3
Stav konstrukcí:	Udržované, narušený, chátrající
Památkové hodnoty:	Jedinečný objekt (standardní, podprůměrný ob. v areálu)
Památková ochrana:	Ne
Datace:	Kon. 19. st.
Původní využití:	Pivovar, sladovna
Stav využití:	V části komplexu sklad piva, jinak nevyužit
Autenticita:	
a) Exteriér	Minimální zásahy
b) Interiér	Středně intenzivní zásahy
c) Prostor a konstrukce	Středně intenzivní zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	Intenzivní zásahy

Popis:

Komplex se nachází v centru města Šumperk (obec na 10 000 ob.). Má dobré dopravní napojení silnicí I. třídy a celostátní železnicí. Dle územního plánu se nachází na ploše smíšené obytné. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami přírodními, ale také kulturně historickými. Objekty jsou pravděpodobně bez ekologické zátěže. Zástavba pozemku je kompaktní s centrálním nádvořím. Objekt je v poměrně dobrém technickém stavu s dobrou mírou autenticity. Vnější fasády jsou opraveny, vnitřní prostory jsou však narušeny a některé vykazují známky chátrání. Jedná se však spíše o dílčí konstrukce stropů, které budou muset být nahrazeny. V interiéru hlavního objektu najdeme i několik původních nápisů. Nosné prvky krovu hlavního objektu i halových objektů jsou zachovalé. Rovněž je autenticky dochováno dřevěné schodiště v hlavním traktu. Sklepení jsou přístupná dle hladiny podzemní vody. Objekt byl postaven na konci 19. století a díky své dochovalosti může být zařazen mezi jedinečné stavby. Areál je využíván pouze částečně jako sklad piva. V areálu je nevhodná novodobá přístavba objektu podprůměrné kvality, která by měla být odstraněna.

SWOT analýza

Příležitosti:

- Atraktivní a kvalitní životní prostředí
- Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (příroda)
- Široká nabídka sportovního vyžití
- Cílená podpora dalšího vzdělávání
- Převis poptávky po sociálních službách nad nabídkou (zvláště domovy pro seniory)
- Nedostatečná doprovodná infrastruktura cestovního ruchu
- Nízká kvalita a kapacita ubytovacích zařízení
- Dlouhodobě vysoká míra nezaměstnanosti

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

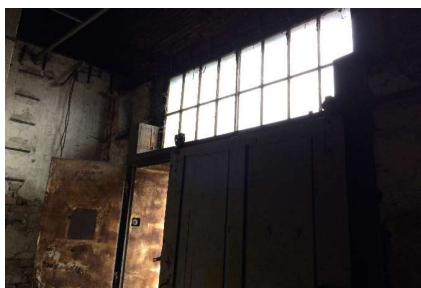
Obecné:

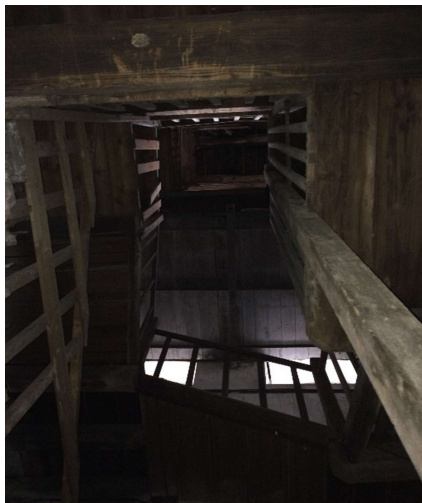
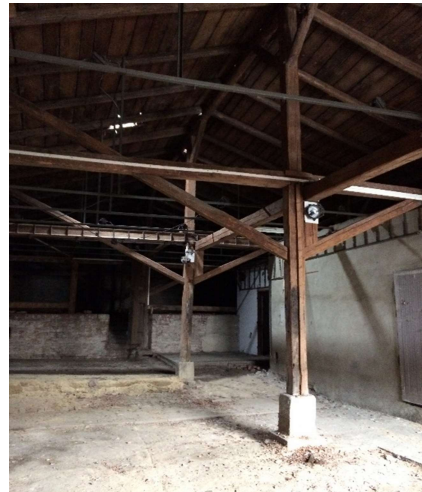
- Kombinace funkcí ubytování, stravování, služby, obchod
- Kombinace funkcí administrativa, služby, obchod
- Kombinace funkcí kulturní a společenská funkce, služby
- Kombinace funkcí sport, ubytování, stravování
- Kombinace funkcí bydlení, obchod, služby

Konkrétně:

- Multifunkční centrum - kombinace funkcí dle konkrétních příležitostí
- Domov pro seniory
- Bytový komplex s doprovodnými službami
- Vysokoškolský kampus

Fotodokumentace současného stavu







L. DANĚK, TOVÁRNA NA NÁSTROJE A HOSPODÁŘSKÉ STROJE

Obec: Vikoš
Adresa: Bochořská, Tovární 175
Registr: V014491

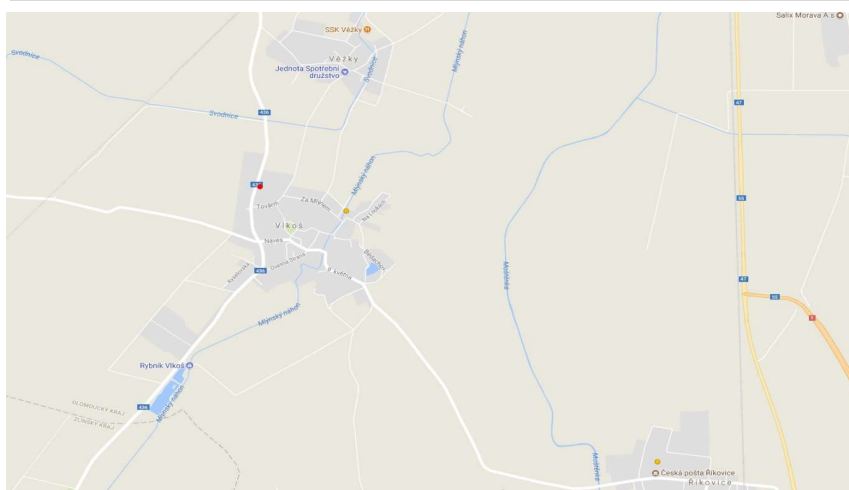
EKONOMICKÁ KRITÉRIA

Rozloha (zastavěná plocha): 9 387 m²
Velikostní kategorie: Areál
Vlastnické poměry: Soukromý
Počet vlastníků: 1
Ekologická zátěž (předpoklad): Ano, kovovýroba, povrchová úprava kovů 2-3 (možné TK, RL, někdy kyanidy a CIU)
Připravenost poz.: Operační program Životní prostředí 2014 - 2020
Možnosti dotací: Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020

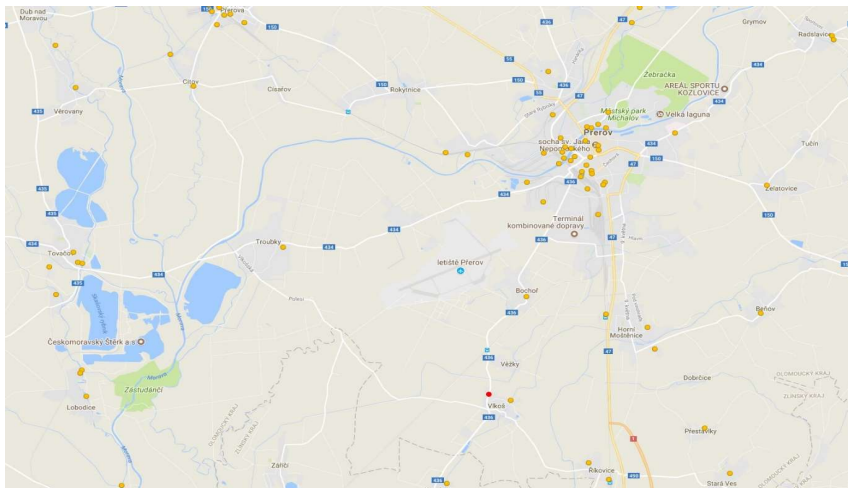
URBANISTICKÁ KRITÉRIA

Velikost obce (poč. obyvatel): 721
Poloha v rámci sídla: Obec pod 2 000 obyvatel
Územní plán: Plochy výroby a skladování
Sousedící (PL smíšené obytné, zemědělské, rekreace, dopravy)
Urbanistické souvislosti: Silnice II. tř.
Přerov
Dálnice
Vodní tok
Dopravní napojení: Silnice II. tř.

Mapa obce



Mapa širšího území



ARCHITEKTONICKÁ KRITÉRIA

Typologie:	Nízkopodlažní, speciální, halový
Podlažnost:	1, 2
Stav konstrukcí:	Chátrající, ohroženo
Památkové hodnoty:	Standartní až podprůměrná kvalita
Památková ochrana:	Ne
Datace:	1. pol. 20. st.
Původní využití:	Zpracování dřeva, výroba dřevařských výrobků
Stav využití:	Pozemek na prodej, starosta nás informoval o ekologické zátěži
Autenticita:	
a) Exteriér	Středně intenzivní zásahy
b) Interiér	Minimální zásahy
c) Prostor a konstrukce	Minimální zásahy
d) Detail	Minimální zásahy
e) Technologie	—

Popis:

Areál se nachází v malé obci (pod 2 000 ob.). V dojezdové vzdálenosti se nachází obec Přerov. Dle územního plánu se nachází na ploše výroby a skladování. V širším urbanistickém kontextu je území významné zejména svými hodnotami kulturně historickými a civilizačními. V areálu je zjištěna ekologická zátěž. Zástavba pozemku je rozvolněná s plochami zeleně. Areál v současné době chátrá. Skládá se z objektů různé architektonické kvality a stupně degradace konstrukcí. Část staveb bude nutné odstranit.

Část areálu byla postavena v první polovině 20. století, část objektů je soudobá. Jedná se o objekty standardní nebo podprůměrné kvality. V současnosti je areál nevyužit.

SWOT analýza

Příležitosti:

–

VYHODNOCENÍ/DOPORUČENÍ:

Obecně:

Průmysl a skladování

Konkrétně:

Průmyslová výroba
Asanace areálu

Fotodokumentace současného stavu



