



## Abstrakt

Předmětem diplomové práce je vytvoření návrhu revitalizace vybraného brownfieldu ve městě Odolena Voda. Práce je tvořena ze dvou hlavních částí. V první části, teoretické, jsou vymezeny používané pojmy, nastíněna typologie brownfields, problematika jejich vzniku a jejich výskyt v České republice. Práce pokračuje procesem revitalizace, v rámci které jsou v teoretické části představeny a v druhé, praktické, části využity analýzy revitalizace, odhady jejího průběhu, finanční a ekonomické analýzy a s nimi spojená rizika a překážky revitalizace a celkové vyhodnocení. Praktická část také představuje město Odolena Voda a blíže specifikuje vybranou lokalitu zemědělského brownfieldu. Závěrem diplomové práce je zhotovení tří návrhů revitalizace, jejich vzájemné porovnání a zvolení nejvhodnější alternativy revitalizace brownfieldu.

## Abstract

A proposal for the revitalization of a selected brownfield in the town of Odolena Voda is the subject of this diploma thesis which is made of two main parts. Firstly, the theoretical part brings definitions of the used terminology, outlines the typology of brownfields and describes their origin and overall occurrence in the Czech Republic. It further focuses on the process of revitalization. Secondly, in the practical part, revitalization analysis, estimates of its course, financial and economic analysis, associated risks and obstacles and overall evaluation are discussed having been described theoretically in the previous section of the paper. The practical part also introduces the town of Odolena Voda and closely specifies the selected location of the agricultural brownfield. The conclusion of the diploma thesis introduces three revitalization proposals and their mutual comparison. Finally, the thesis proposes the most suitable alternative for the brownfield revitalization.

## Brownfield: Bývalý kravín v Odoleně Vodě

Brownfield leží ve východní části města a je již desetiletí prázdný a chátrající. V areálu bývalého kravína se nachází jedna zchátralá budova, velké množství sutí ze staveb zbořených v minulosti, ale také volné prostranství. Rozloha celého areálu zaujímá 12 214 m<sup>2</sup> a řadí se tak mezi brownfields středně rozsáhlé.

<b>Poloha</b>	Středočeský kraj, okres Praha-východ, Odolena Voda, Čenkov, č.p. 135
<b>Rozloha</b>	1,22 ha
<b>Druh pozemku</b>	Zastavěná plocha a nádvoří
<b>Původní funkce</b>	Kravín, silo, administrativní budova, váha
<b>Typ brownfields</b>	Zemědělský
<b>Vlastnické právo</b>	B.D. ADAM s.r.o.



Obrázek: Brownfield v Odoleně Vodě  
Zdroj: vlastní fotografie

## Návrhy revitalizace

Pro splnění hlavního cíle byla nejprve provedena studie příležitosti, z jejíž vyhodnocení byly stanoveny tři různé návrhy revitalizace, a to vybudování kulturního domu, mateřské školy a plaveckého bazénu. Následovaly analýzy revitalizace, které pomohly poznat město Odolena Voda, jeho predispozice, potřeby a obyvatele k výběru vhodného návrhu. Po zhodnocení města pomocí analýz mohly začít být zpracovávány jednotlivé návrhy revitalizací, které vzešly ze studie příležitosti. U návrhu kulturního domu, mateřské školy i plaveckého bazénu byly vypracovány totožné podkapitoly, které posunuly všechny návrhy od počáteční myšlenky k reálnému plánu realizace. Jednalo se o definici cíle a záměru, sestavení časového plánu projektu, odhadu finančního plánu a navržení vhodných zdrojů financování a v neposlední řadě také definování potenciálních rizik a plán jejich následného řešení.

Kritérium	Kulturní dům	Mateřská škola	Bazén
<b>Časová náročnost</b>	26 měsíců	30 měsíců	40 měsíců
<b>Finanční náročnost</b>	89 420 000 Kč	95 420 000 Kč	169 680 000 Kč
<b>Rizikovitost</b>	7 rizikových z 18	8 rizikových z 19	10 rizikových z 19

## Závěr

Po zvážení všech kritérií bylo označeno jako nejvhodnější možné řešení vybudování mateřské školy na území brownfield, které přinese nejvíce pracovních příležitostí ze všech tří návrhů, bude se podílet na rozvoji města jako celku a rozšíří počet objektů základní občanské vybavenosti ve městě. V rámci časové a finanční náročnosti se nachází uprostřed škály hodnocení v rámci porovnávání všech tří variant návrhů. To samé lze říci i o rizikovitosti výstavby mateřské školy. Na závěr je nutné podotknout, že výběr finálního návrhu k realizaci závisí zejména na množství a důležitosti kritérií, které budou stanoveny majitelem území či osobou, která se rozhodne revitalizaci zrealizovat. To může být zásadním důvodem pro výběr zcela odlišného nejvhodnějšího návrhu, než který byl prezentován.

## Literatura

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields - jak vznikají a co s nimi*. C. H. Beck, 2009. ISBN 9788074001239.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra a kol. *Rekonverze vojenských brownfields*. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. ISBN 80-7194-836-555-705-06.

VRÁBLÍKOVÁ, Jaroslava a Petr VRÁBLÍK. *Metodika revitalizace krajiny v Podkrušnohoří*. Ústí nad Labem: Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, 2010. ISBN 80-7044-340-3.

SVOZILOVÁ, Alena. *Projektový management: Systémový přístup k řízení projektů. 3., aktualizované a rozšířené vydání*. Praha: Grada Publishing, 2016. ISBN 978-80-247-3611-2.

