



AKTUÁLNÍ PROBLÉMY SOUČASNÉHO MĚSTA 3

doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph. D. (ed.)
© Vysoká škola regionálního rozvoje a Bankovní institut –
AMBIS Praha 2019

OBSAH

Editorial	3
1. Revitalizace veřejných prostorů v obci Mírová <i>Bc. Lenka Baštová</i>	4
2. Využití areálu bývalého pivovaru Světovar	14
<i>Bc. Michal Bezděk</i>	
3. Revitalizace kounického zámku	20
<i>Bc. Aleš Ckrva</i>	
4. Rekonstrukce úředního domu v centru města Teplic pro účely vysokoškolského vzdělávání	26
<i>Bc. Jiří Fečko</i>	
5. Revitalizace bývalé skládky "U dubu" Černošice	34
<i>Bc. Lenka Flossmannová</i>	
6. Revitalizace veřejných prostor – nádraží Bubny	44
<i>Bc. Naděžda Fořtová</i>	
7. Huť Barbora v obci Jince	55
<i>Bc. Radek Frola</i>	
8. Zámek Buštěhrad	66
<i>Bc. Kateřina Hamouzová</i>	
9. Obnova rozhledny a revitalizace prostoru na Králickém Sněžníku	76
<i>Bc. Michaela Jirásková</i>	
10. Klášter Osek	84
<i>Bc. Kateřina Knobová</i>	
11. Staniční budovy vlakového nádraží v obci Řeporyje	94
<i>Bc. et. Bc. Rudolf Kos</i>	
12. Revitalizace zaniklého rybníka v katastrálním území obce Borovno	103
<i>Bc. Martina Kovářová</i>	
13. Železniční vlaková zastávka Plzeň - Valcha	113
<i>PhDr. Mgr. Karel Mach, MSc., MBA</i>	
14. Revitalizace koupaliště Břve	135
<i>Bc. Irena Malíková</i>	

Foto na titulní straně: Rudolf Kos

EDITORIAL

Vážení čtenáři,

publikace, která se Vám dostává do rukou, vznikla na Vysoké škole regionálního rozvoje a Bankovním institutu – AMBIS v rámci naší snahy maximálně propojovat teoretickou výuku s praxí a práci se studenty zaměřovat tak, aby tito získávali teoretické vědomosti, ale i praktické zkušenosti a dovednosti. V rámci magisterského studijního oboru Management rozvoje měst a regionů tak v předmětu Politika územního rozvoje vznikl v letním semestru akademického roku 2017/18 již třetí soubor seminárních prací zaměřených na aktuální rozvojové problémy našich sídel. Studenti se věnovali mapování nevyužitých území a objektů – brownfields, regeneraci panelových sídlišť, stavu veřejných prostorů i problémům spojeným se suburbanizací. Řada z nich se ale nezastavila jen u popisu stávajícího stavu, ale v duchu studovaného oboru a jejich uplatnění nabývaných poznatků v praxi tak řada ze studentů rovněž vytvořila ideové návrhy řešení popisovaných problémů. Vznikl tak soubor tematicky ucelených prací, který přináší neotřelé nápady a návrhy, jak vybrané problémy v nejrozmanitějších koutech naší vlasti řešit. Protože jsme přesvědčeni, že vybrané práce mohou být zajímavou inspirací, rozhodli jsme se s Vámi podělit o 14 nejlepších prací formou této publikace.

Za akademické pracovníky Vysoké školy regionálního rozvoje a Bankovního institutu - AMBIS Vám přeji inspirativní čtení.

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

V Praze v lednu 2019

1. REVITALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTORŮ V OBCI MÍROVÁ

Bc. Lenka Baštová

ÚVOD

Problematika veřejných prostorů se za poslední léta stala fenoménem architektury a urbanismu. Po létech, kdy byl nucený nezájem o veřejné věci, veřejné prostory, se v současné době tyto záležitosti stávají prioritou.

Veřejný prostor a veřejná prostranství jsou pojmy, se kterými se v životě neustále setkáváme. Veřejný prostor je v posledních letech výrazně přeměňován, využíván a zabírán pro různé aktivity.

Co to vlastně veřejný prostor je? Je to zvláštní případ veřejného prostranství. Podle definice zákona o obcích, zákon 128/2000 Sb. (zákon 128/2000 Sb., 2000, § 34), jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství by měla být promyšleně a citlivě utvářenými prostory, místy, kam lidé rádi chodí, scénami společenského života. Je to prostor přístupný všem, kde se může trávit čas bez jakéhokoli omezení.

Termín veřejný prostor je chápán architekty a urbanisty ve smyslu jakéhokoli prostoru, který není privátní, tedy není součástí soukromého života, je vyjadřován v anglickém termínu jako „public space“. Veřejný prostor je tak chápán v politologii, sociální a politické geografii či v oblasti komunitní práce a je chápán jako něco otevřeného, vše, co se týká veřejnosti. Pro urbanistické pojetí je „otevřený prostor“ chápán jako termín, který označuje veškerý prostor, který není určen k zastavění budovami. Nahrazuje přírodní prostředí, např. parky, hřiště, chodníky, hřbitovy.

Veřejné prostranství také vyjadřuje prostorovou podstatu. Můžeme se s nimi setkat při vymezování obcí a měst v jednotlivých obecně závazných vyhláškách o místních poplatcích. Zde je přesné vymezení veřejných prostor, za něž jsou vybírány místní poplatky za jejich užívání. Na základě § 4 odst. 1 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích může obec zavést a vybírat místní poplatek za užívání veřejného prostranství. Zde se rozumí veřejným prostranstvím provádění výkopových prací, umístění dočasných staveb a zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb, pro umístění stavebních nebo reklamních zařízení, zařízení cirkusů, lunaparků a jiných obdobných atrakcí, umístění skládek, vyhrazení trvalého parkovacího místa a užívání tohoto prostranství pro kulturní, sportovní a reklamní akce nebo potřeby tvorby filmových a televizních děl. Z akcí pořádaných na veřejném prostranství, jejichž výtěžek je určen na charitativní a veřejně prospěšné účely, se poplatek neplatí.

Z prostorového hlediska můžeme rozlišit čtyři základní typy veřejných prostorů, a to: ulice, náměstí, zeleň a ostatní plochy (např. sídlištní). Tyto základní typologické druhy mají celou řadu modifikací. Třeba ulicemi jsou ulice obchodní, obytné, bulváry, městské třídy, ale třeba i nábřeží.

Problematiku veřejného prostranství prioritně řeší územní plán jako základní koncepční dokument obce. V územním plánu je vymezování nových veřejných prostranství buď samostatně, nebo v navrhovaných zastavitelných plochách.

V prováděcí vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 3 odst. 5 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon je

uvedeno, že obecným požadavkem na vymezení ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z kontextu vyplývá, že veřejné prostranství v územním plánování má užší význam než jeho definice v zákoně 128/2000 Sb. o obcích. Je to prostor, který má sloužit zejména k pobývání, každodenní rekreaci obyvatel, místo, kde se lidé mohou potkávat, odpočívat, pozorovat okolí, kde mohou trávit svůj volný čas.

Účinným nástrojem územního plánu, který slouží k podrobnějšímu řešení zejména větších lokalit, je vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie. Do doby jejich účinnosti je v takto vymezené ploše prakticky stavební uzávěra. Pro obce je však pořízení územní studie nebo regulačního plánu dalším nákladem v již tak omezeném rozpočtu.

Dalším velmi účinným plánovacím nástrojem je strategický plán obce. Strategický a územní plán jsou v praxi nejčastěji používané plánovacími dokumenty, a to zejména na střednědobé plánovací úrovni, časový horizont je 10 až 15 let. Strategické plánování slouží k rozvoji jakékoli organizace (např. instituce, podniku, obce, města). Prostřednictvím analýz a konkrétních kroků se snaží systematicky propracovat ke změnám k lepšímu. Na rozdíl od územního plánování nemá obecně platnou definici k jeho vypracování.

Plánování vývoje měst, obcí, krajů, mikroregionů je obtížné. V současné době stále více měst, obcí, regionů zjišťuje, že strategické plánování je nedílnou součástí jejich dalšího rozvoje. Je zaměřeno na celkový rozvoj daného území a hledají se možnosti, jak na jedné straně zamezit důsledkům negativního vývoje a podpořit možnosti pozitivního vývoje nebo předpoklady rozvoje.

Strategický plán obcí nebo venkovských mikroregionů je možné chápat jako soubor postupných konkrétních kroků, které respektují limity využití přírodního prostředí a které povedou ke zlepšení sociálně ekonomického prostředí v celém řešeném území. Strategický plán je možné pochopit jako dohodu o dalším využití současných možných zdrojů, které se mají ve vzájemné spolupráci postupně uskutečnit.

Neméně důležitým v tomto procesu je i ekonomické (finanční) plánování, které vnáší do řízení jakékoli organizace orientaci na finanční cíle, omezuje finanční rizika, která jsou vždy spojena s činností organizace. U veřejnoprávních subjektů je cílem efektivní hospodaření s disponibilními prostředky ve veřejném zájmu. Jedná se hlavně o rozpočty.

Všechny tyto formy plánování jsou nezbytné pro budoucí rozvoj jakékoli organizace, v našem případě veřejné správy, obce města. Vzájemně se doplňují a podporují. Organizace, obce, města, která tyto rozvojové a územní dokumenty mají, přesně vědí, CO realizovat, KDE územně realizovat a finančně ZA KOLIK.

Tato práce se zabývá problematikou veřejného prostoru v obci Mírová. Jedná se hlavně o vybudování nových veřejných prostranství, zejména chodníků, vyřešení bezpečné křižovatky a místa pro přecházení chodců, vše včetně veřejného osvětlení.

Připravené změny byly navrženy a realizovány za současného vedení obce, jejíž je autorka starostkou. Z tohoto důvodu měla autorka na starosti kompletní dokumentaci, přípravu na stavební povolení, vyřízení dotace, hlídání dodržování finančního rozpočtu, komunikaci se všemi dotčenými orgány, orgány státní moci, dále vyúčtování dotace, zřízení nového účtu u ČNB v Plzni, konečné vyúčtování, a hlavně vše schválené zastupitelstvem obce. V současné době pracujeme na dokončení, tj. na kolaudaci stavby. Kolaudace veřejného osvětlení v rámci této akce proběhla již v prosinci 2017.

Dále je třeba zdůraznit, že tímto projektem revitalizace veřejných prostor v obci Mírová neskončí. Pokračujeme na vybudování chodníku v další etapě. Je nezbytné, aby se chodci

mohli bezpečně přemísťovat v rámci obce. V současné době jsme ve fázi stavebního povolení. Snažíme se, abychom letos stavební povolení obdrželi a mohli začít druhou etapu budování nových veřejných prostranství.

1.1. ANALÝZA PŮVODNÍHO STAVU

Obec Mírová se nachází v okrese Karlovy Vary, Karlovarský kraj. Ke dni 1. 1. 2016 zde žilo 325 obyvatel. Obec leží v mírném údolí na toku Chodovského potoka. V severní části se nachází kaolinový lom Mírová a většina pozemků, které obec obklopují, jsou určeny k povrchovému dobývání kaolinového nerostného bohatství. Obec leží v nadmořské výšce 414 m, má rozlohu 389 ha. Jedná se o poměrně malou obec, která je absolutně bez občanské vybavenosti. Spádovými obcemi je nedaleké město Chodov, Karlovy Vary, Sokolov. Místní autobusová a automobilová doprava je velice přetížena, jelikož občané musí za lékaři, do škol, práce, nákup cestovat vlastním autem nebo autobusem.

Obcí prochází zásadní krajská komunikace silnice II/222 z Karlových Varů do Chodova a dále pak na Vřesovou, Sokolova a k místním hranicím s Německem. Každým rokem vzrůstá již tak velká intenzita dopravy, která je na hlavní silnici II/222 a prochází středem obce. Ve frekventovaných hodinách nelze tuto silnici přejít, pěší chodci jsou odsouzeni po této komunikaci chodit k vlastnímu bydlení, dále pak na autobusové zastávky, které jsou uprostřed obce po obou stranách této silnice, bez přechodu, místa pro přecházení. Jediná hlavní křižovatka uprostřed obce je nepřehledná a chodci přebíhají za jedné strany na druhou bez jakékoli ochoty řidičů zpomalit. Autobusové spojení v obci využívají ve většině případů děti, studenti na cestu do školy a dále pak starší spoluobčané na cestě k lékaři, za nákupy.

Obrázek 1.1. Původní situace silnice II/222



Zdroj vlastní

Obec Mírová má vlastní strategický plán, který vznikl v roce 2016, schválen byl Zastupitelstvem obce Mírová v roce 2017. Na základě průzkumu, který předcházel vypracování strategického rozvojového dokumentu, byly priority předem dané. V tabulce č. 1 je uvedeno, které priority jsou pro rozvoj obce důležité. Mezi nejdůležitější patří vybudování chodníků, bezpečnost provozu na průtahu, investice do veřejných budov, prostranství. Tyto priority jsou ve strategickém plánu přehledně uvedené a jsou prioritou číslo 1, které uvádí obrázek číslo 1 a obrázek číslo 2 ukazuje původní situaci, kterou je nutné v rámci revitalizace veřejných prostor vyřešit.

Tabulka 1.1. Pořadí důležitost oblastí rozvoje v obci Mírová

Investice a aktivity	Pořadí důležitosti pro občany (čím nižší číslo, tím větší důležitost)
Opravy místních komunikací	1
Opravy veřejných budov	1
Investice do veřejných prostranství	2
Zlepšení dopravní obslužnosti	2
Bezpečnost provozu na průtahu obcí	1
Podpora životního prostředí	1
Péče o sakrální stavby	3
Podpora kultury	2
Podpora zaměstnanosti a vznik pracovních míst	2
Podpora sportovních aktivit	2
Činnost místní knihovny	2
Rozvoj cestovního ruchu	3
Podpora místních spolků	1

Zdroj: vlastní

Tabulka 1.2. Prioritní oblasti a úkoly rozvoje v obci Mírová

PRIORITA	ÚKOLY
PRIORITA 1. Infrastruktura obce	1.1 Rekonstrukce stávající křižovatky na silnici II/222 a vybudování bezbariérových chodníků, veřejné osvětlení, místo pro přecházení chodců
	1.2 Výstavba místních chodníků
	1.3 Oprava místních komunikací
	1.4 Výstavba/rekonstrukce veřejného osvětlení
PRIORITA 2. Občanská vybavenost	2.1 Rekonstrukce společenského sálu
	2.2 Rekonstrukce staré požární zbrojnice
	2.3 Údržba sakrální památky kapličky
PRIORITA 3. Turistický ruch	3.1. Cyklostezky
	3.2 Turistické stezky
PRIORITA 4. Životní prostředí	4.1 Udržitelný rozvoj území vedle dobývání kaolinu
	4.2 Výsadby parků, revitalizace území
PRIORITA 5. Spolkový a komunitní život	5.1. Podpora spolku SDH Mírová
	5.2. Podpora jednorázových společenských akcí
	5.3. Podpora volnočasových aktivit dětí, mládeže, ale i seniorů

Zdroj: vlastní

1.2. ŘEŠENÍ SITUACE NA SILNICI II/222

Prioritou pro návrh řešení je bezpečnost chodců, a to nejen při přecházení silnice, ale také při pěší chůzi po této frekventované silnici. V první základní fázi bylo schválení této navrhované akce v Zastupitelstvu, kde se všichni zastupitelé jednoznačně postavili na stranu rekonstrukce, která je v souladu s plánovacími a strategickými dokumenty v obci. Vznikl nový název a to „Mírová II/222 – zvýšení bezpečnosti chodců I. etapa“. Ihned po schválení bylo osloveno v rámci výběrového řízení několik dopravně technických projektantů. Vítěznou nabídku měl Ing. Martin Kohout, který ihned začal spolupracovat se zástupci obce na projektovém řešení. Návrh dopravně technického řešení byl vyhovující pro všechny zúčastněné strany.

Krajská silnice II/222 spojuje města Karlovy Vary a Chodov, vzdálenost od krajského města obce Mírové je cca 6 km. Jedná se o hlavní tranzitní dopravní tah, který prochází sídlem na severní části. Dopravní vztahy, které jsou dané dopravní zátěží motorovou dopravou po krajské silnici II/222 jsou vysoké a pěší nejsou nijak chráněni při cestě zejména k autobusovým zastávkám. Nárůst intenzity dopravy nutí vyřešit fyzické oddělení pěší a motorové dopravy, je nutné vymezit motorovou dopravu do jednoznačného koridoru a pěší chránit výstavbou pěšího chodníku podél frekventovaných dopravních průtahů.

V této první etapě bude výstavba chodníků v obci Mírová propojena jednostranným pěším chodníkem, dvojice autobusových zastávek od středu obce po křižovatku s další krajskou silnicí III/222 4, což zajistí zvýšenou bezpečnost chodců. Obec bude řešit tuto silnici v druhé další navazující části výstavby chodníku a bezpečnosti chodců jako etapu II, která se

v současné době začíná rovněž realizovat. V rámci vybudování nových autobusových zastávek je nutné zřídit pro větší bezpečnost i jednoznačně vymezené místo pro přecházení pěších. Dále pak stávající zpevněné plochy v centru budou převedeny na zeleň a křižovatka bude homogenizovaná s jednoznačným vymezením pro motorovou dopravu a pro pěší.

Obrázek 1.2. Výchozí situace silnice 222



Zdroj: vlastní

Obrázek 1.3 Výchozí situace křižovatky



Zdroj: vlastní

1.3. REALIZACE PROJEKTU

V rámci projektové dokumentace je nutné vyřešit nejen dopravně – technické řešení, ale také zjištění podkladů od jednotlivých správců sítí, orientačně zakreslit inženýrské sítě. V řešeném prostoru se jedná o trasy CETIN, ČEZ, plyn, veřejné osvětlení, vodovod. Dále je nutné vyřešit majetkoprávní vztahy, které jsou nevyjasněné. Ačkoli silnice II/222 je v majetku Karlovarského kraje, nemá absolutně vyřešené vlastnické vztahy pod touto silnicí. Pozemky, které stavba dotýká, jsou vlastníky ČR, Státní pozemkový úřad, Lesy České republiky, Sokolovská uhelná, a.s. a Obec Mírová. V rámci této stavby je nezbytně nutná náprava chyb z minulosti. Toto je největší administrativní problém stavby, neboť domluvit prodej nebo výměnu pozemků ve vlastnictví ČR, Státního pozemkového úřadu a Lesů ČR bude dlouhodobý problém.

Důležitým nezbytným úkolem je také nutné vyjádření a připomínky orgánů státní správy, které jsou nezbytné k vydání stavebního povolení. Nejdůležitějším vyjádřením je souhlas vlastníků nemovitostí se stavbou, případné další řešení majetkoprávních vztahů, pronájem, prodej, převod pozemků pod stavbou. Neméně důležitým je vyjádření Policie ČR, Dopravního inspektorátu v Karlových Varech, k projektu. Vyjádření k projektové dokumentaci, řešení dané nepřehledné situace, a hlavně důrazu na bezpečnost chodců, Dopravní inspektorát doporučil.

Více jak roční úsilí nejen zástupců obce Mírová, projektanta, všech zúčastněných stran, majitelů pozemků, dále vyjádření a souhlas obyvatel, které budou dotčeni stavbou jako vlastníci vedlejších pozemků, všechny dotčené orgány a další, kterých se stavba dotkne, vedlo k vydání „Rozhodnutí stavebního povolení“, které bylo vydáno dne 12. 12. 2016 a nabylo právní moci dne 2. 1. 2017.

Během ročního maratonu vyřizování všech vyjádření, stanovisek a projektové dokumentace zástupci vedení obce Mírová řešili zároveň finanční zabezpečení této akce. Celkové předpokládané náklady na realizaci činily 3.397.466,18 Kč. Bohužel, obec s 324 obyvateli nedisponuje tak velkou částkou a bylo nutné hledat finanční zdroje, které by akci finančně podpořily. Vedení obce našlo možnost dotační podpory Státního fondu dopravní infrastruktury, který pomáhá v rámci svých programů vybudovat bezpečnostní řešení pro chodce.

Dále bylo nutné nalézt firmu, která má zkušenosti s podáváním dotačních titulů a spoluprací se Státním fondem dopravní infrastruktury. Při zadávání veřejných zakázek byly poptány firmy, které mají ve svém programu dotace a jejich získávání. Na základě výběrového řízení byla vybrána firma ACCON managers & partners, s.r.o., která vyhrála výběrové řízení s nejnižší nabídkovou cenou na zpracování žádosti o poskytnutí dotace. Firma ACCON zpracovala žádost o dotaci, vyřešila výběrové řízení, dále zajistila veškerou dokumentaci mezi obcí Mírová a Státním fondem dopravní infrastruktury. Financování obce bylo zajištěno za finanční pomoci SFDI a to ve výši 85 % uznatelných nákladů na předpokládanou výstavbu. Neuznatelné náklady a příspěvek ve výši 15 % hradila obec ze svých uspořádaných financí.

Náklady na akci a předpokládaná výše příspěvku byla:

Celkové předpokládané náklady 3.397.466,18 Kč

Celkové uznatelné náklady 2.729.207,38 Kč

Požadovaná výše příspěvku SFDI (85%) 2.319.000,00 Kč

Vlastní podíl žadatele, obce 410.207,38 Kč

Obec Mírová měla vyřešené finance, stavební povolení a přistupuje se k realizaci stavby. Ve veřejném zadávacím řízení byla vybrána firma, která splňovala všechny požadavky a měla nejnižší nabídkovou cenu ve výši Kč 2.894.574,62 Kč včetně DPH a to firma VIDEŠT s.r.o., Sokolovská 179/79, 360 05 Karlovy Vary – Rybáře, IČ 27995771.

Samotná realizace projektu „Mírová II/222 zvýšení bezpečnosti chodců“ začala v srpnu 2017 s termínem ukončení do 30. 11. 2017. Firma VIDEŠT s.r.o. absolutně splnila všechna očekávání a realizovala projekt v daném termínu, bez více nákladů, její konečná částka souhlasila s nabídkovou cenou. Výsledkem je nové dopravně – technické řešení křižovatky, nové zálivy pro autobusy, chodník, který splňuje všechny bezpečnostní prvky a nové veřejné osvětlení, které nebylo součástí uvažovaných nákladů.

Konečným úkolem je v současné době kolaudace, která závisí na majetkoprávním vyrovnání obce s ČR a to Státním pozemkovým úřadem a Lesy ČR. Sokolovská uhelná a.s. má uzavřenou s obcí nájemní smlouvu s následným odkupem pozemku. Krajská správa a údržba silnic, která spravuje silnici II/222 souhlasí s bezplatným převodem obcí. Obec musela zajistit nové geometrické vytýčení, které je součástí žádosti o kolaudaci.

Obrázek 1.4. Realizace projektu



Zdroj: vlastní

Obrázek 1.5. Po rekonstrukci



Zdroj: vlastní

Obrázek 1.6. Nový chodník



Zdroj: vlastní

ZÁVĚR

Cílem této práce je popis revitalizace veřejných prostor, jejich nové vybudování. Jedná se zejména o vybudování nových chodníků, vyřešení bezpečné křižovatky a místa pro přecházení pěších, veřejného osvětlení. Cíle práce byly naplněny, ale neznamená to ukončení další revitalizace veřejných prostor. Obec Mírová dokázala po několika desítkách let vybudovat nový projekt v rámci bezpečnosti chodců, vyřešila nepřehlednou a nevyhovující křižovatku, která nově obsahuje místo pro přecházení chodců, které je plně osvětleno a dále pak vybuodovala navazující chodník na stávající autobusovou zastávku podél krajské silnice II/222 včetně nového veřejného osvětlení podél chodníku, dále jsou vyřešeny bezbariérové sklony chodníku a stávající sjezdy na sousední pozemky jsou vyřešeny ke spokojenosti majitelů pozemků. Dopravní značení zůstává stávající, je pouze osazeno novým svislým i vodorovným dopravním značením dle příslušných požadavků a platných ČSN 01 8020 (dopravní značky na pozemních komunikacích) a platným zákonům (361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích).

Navržené řešení je první etapou stavebních úprav. Jejím dokončením došlo ke zvelebení centrální části obce, přispělo k bezpečné pěší a automobilové dopravě. Dle mínění obyvatel, které bydlí v těsné blízkosti silnice II/222 je to nejlepší akce, kterou obec Mírová v posledních letech vybuodovala. Vznikl nový chodník, místo pro přecházení a děti mohou chodit bezpečně na každodenní cestu do školy a ze školy, osvětlení chodníku a celá akce je novou vizitkou obce. Všichni projíždějící vidí nové řešení a ohlasy jsou velmi pozitivní. Konečně je příjezd do obce její krásnou vizitkou a v centru obce musí automobily zpomalit.

Do konce roku 2017 bylo zároveň provedeno vyúčtování akce v rámci dotace poskytnuté Státním fondem dopravní infrastruktury. Veškeré dokumenty byly řádně vyúčtované a akce se blíží ke zdárnému konci. Konec? Ano, ale pouze I. etapy. Již více jak 6 měsíců vedení obce Mírová pracuje na II. etapě, která bude navazovat. Další revitalizací veřejných prostor bude „Mírová III/222 4 zvýšení bezpečnosti chodců II. etapa“. Bude se jednat o vybudování nového chodníku podél celé silnice III/222 4. Chodník bude realizován podél silnice III/222 4 skrz celou vnitřní obec Mírovou.

Všechny tyto akce, které zajišťují vybudování nových veřejných prostor, jsou v souladu se Strategickým plánem obce Mírová i Územním plánem obce Mírová. V současné době probíhá Změna č. 1 Územního plánu Mírová, který kromě jiného, bude zahrnovat i nově vybudované veřejné prostory – chodníky.

Na úplný konec bych ráda konstatovala, že vedení i Zastupitelstvo obce je pyšné, že v rámci svého volebního období dokázalo vybudovat nové prostory pro veřejnost a zajistit tak spokojenost svých občanů, které mělo ve svých předvolebních slibech napříč různým politickým uskupením. Hrdě mohu říci „MY SVÉ SLIBY PLNÍME“, hlavně ku prospěchu svých všech občanů. Největší odměnou je, když spoluobčané přijdou a veřejně podpoří budované akce.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, 2003. *Veřejné prostory v územně plánovacím procesu*. Vyd.1. Brno: Vysoké učení technické v Brně, 146 s. ISBN 80214-2505-9.

KOLEKTIV AUTORŮ, 2015. *Perspektivy území III: Veřejné prostory a prostranství*. Praha: České vysoké učení technické v Praze, 94 s. ISBN 978-80-01-05710-0.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra, 2015. *Politika územního rozvoje*. Praha: Vysoká škola regionálního rozvoje Praha, 2015. 148 s.

BAŠTOVÁ, Lenka. *Strategický plán obce Mírová*. Bakalářská práce v elektronické podobě. PRAHA: VŠRR Praha, 2017. 89 s.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů [online]. Zákony pro lidi.cz, 2018. Dostupné z <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-128>.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) [online]. Zákony pro lidi.cz, 2018. Dostupné z <https://zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>.

Vyhláška 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území [online]. Zákony pro lidi.cz, 2018. Dostupné z <https://zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>.

Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích [online]. Zákony pro lidi.cz, 2018. Dostupné z <https://zakonyprolidi.cz/cs/1990-565>.

URBANISMUS A ÚZEMNÍ ROZVOJ, 2013. *Veřejný prostor a veřejná prostranství*. Brno: Ústav územního rozvoje, 84 s. ISBN 977-80-87318-27-0.

2. VYUŽITÍ AREÁLU BÝVALÉHO PIVOVARU SVĚTOVAR

Bc. Michal Bezděk

ÚVOD

Autor práce se zaměřuje na využití současného brownfieldu, který se nachází v Plzni. Jedná se o areál bývalého pivovaru Světovar, který se zejména během 20. a 30. let 20. století snažil konkurovat tehdejšímu Městskému pivovaru – dnešnímu Plzeňskému prazdroji.

Celý areál následně vystřídal několik dalších využití, včetně výrobních hal pro Škodovy závody, v období 2. Světové války. Až do roku 2003 byl v majetku Ministerstva obrany. V tomto roce jej město Plzeň získalo do výhradního vlastnictví. Po tuto dobu nebylo s areálem nijak nakládáno a postupně se stával zarostlejším nevyužívaným brownfieldem.

Nejblíže k realizaci plánů využití areálu bylo před rokem 2015, kdy byla snaha města využít tuto oblast pro kulturní centrum, v rámci Evropského hlavního města kultury 2015. Bohužel tento záměr nevyšel a toto centrum vzniklo v bývalém depu trolejbusů a autobusů, které bylo od roku 2014 nevyužito. Dnes je známé pod názvem DEPO 2015 a je hojně využíváno kulturními akcemi.

Autor práce proto navrhuje dva nápady, které by bylo možné realizovat v daném brownfieldu.

Pozemky nabídnout investorům pro bytovou výstavbu

Využít pro vybudování nového depa pro tramvajovou dopravu

2.1. HISTORIE PIVOVARU SVĚTOVAR

Celý objekt se nachází v městském obvodu Slovany krajského města Plzeňského kraje, v Plzni. Jedná se o rozlehlý objekt, který má rozlohu kolem 5,9 ha (Útvar koncepce a rozvoje, 2013). Celý areál má za sebou bohatou historii, který byl poznamenán válečnou historií první poloviny 20. století.

Obrázek 2.1. Světovar v roce 1913



Zdroj: Skryté město, 2018

Obrázek 2. 2. Světovar dnes



Zdroj: Pivovary.info, 2010

Historie Pivovaru se začala psát v roce 1910, kdy dochází k počátkům budování celého areálu. O 3 roky později zahajuje pivovar výrobu. Objekty byly původně seskupeny do tří

bloků postavených ze železobetonu s využitím moderní techniky, elektromotorů, atd. Jednalo se o objekty sladovny, varny a strojovny s kotelnou, komín, sklepy s vodojemem a administrativní budovu, budovu s kantýnou a byty pro zaměstnance. Mezi těmito bloky byly vedeny koleje dráhy - výhodou byla blízká trať na České Budějovice (Pivovary.info, 2010).

Pivovar měl vzniknout jako konkurence pro tehdejší plzeňskou stálici. Z dochovaných materiálů je zřejmé, že se tento záměr nepovedl, jelikož „pivo bylo mnohem tmavší a méně chmelené chuti, než byl piják při plzeňském pivu navyklý“ poznamenal o nové konkurenci s určitou škodolibostí kronikář Měšťanského pivovaru - dnes Prazdroje (Skryté město, 2018). V té době se jednalo o nejmodernější pivovar v Rakousko – Uhersku. Soustředil se zejména na vývoz do Spojených států. Produkce a celý osud pivovaru byl poznamenán také Velkou hospodářskou krizí a také prohibicí, která byla ve Spojených státech na samém počátku 30. let 20. století. V tuto chvíli nastala stagnace a začal se blížit neodvratitelný konec.

Ten vyvrcholil 27. října 1932, kdy byla správní radou Gambrinusu, ovládaného Měšťanským pivovarem, schváleno spojení se Světovarem za vzniku nového podniku Plzeňské akciové pivovary. V důsledku pokračujícího ekonomického úpadku však byla výroba ve Světovaru koncem roku 1933 zastavena. Pivo značky Světovar bylo pro zavedené odběratele, zejména z oblasti Klatovska, vyráběno až do konce 2. světové války v pivovaru Gambrinus. V roce 1934 dochází k faktické likvidaci pivovaru.

Obrázek 2.3. Pivovar Světvar v roce 1929



Zdroj: Karel Sury – pivovary, 2018

Nadále byl celý areál využíván Škodovými závody a následně armádou, až do roku 2003. Právě v tomto roce Plzeň bezplatně získala tento areál do svého vlastnictví. Již dlouhou dobu je areál nevyužívaný.

Existovalo několik plánů na využití tohoto areálu, ale žádný z nich nebyl nakonec realizován. Jako příklad autor práce uvádí studii, která byla vypracována v roce 2012. Tento záměr je

označován jako Světovar II. a obsahuje velmi podrobný přehled rozfázování výstavby území (Útvar koncepce a rozvoje, 2013). Jednalo se o multikulturní využití ještě před rokem 2015, kdy byla snaha o vytvoření kulturní zóny. Následující obrázek představuje vizualizaci dané oblasti. Bohužel se tento záměr neuskutečnil.

Obrázek 2. 4. Vizualizace využití areálu v roce 2012



Zdroj: Útvar koncepce a rozvoje, 2013

Původním záměrem bylo vybudovat zde kulturní oblast, kde by se konali koncerty a další kulturní akce, v rámci akce Evropské hlavní kulturní město 2015. Nakonec bylo rozhodnuto, že tato kulturní oblast vznikne v bývalém depu Plzeňských dopravních podniků, v Cukrovarské ulici. Dnes známé pod názvem DEPO 2015.

V dnešní době se tedy jedná o nevyužitý brownfield, který díky své vynikající geografické poloze skýtá veliký potenciál. Bohužel stále chybí investoři nebo jasný záměr města, který by chtěl areál nějakým způsobem využít.

Obrázek 2. 5. Pohled na celý areál z roku 2010



Zdroj Pivovary.info, 2010

2.2. MOŽNOSTI VYUŽITÍ AREÁLU

Dle názoru autora, areál bývalého pivovaru Světovar v sobě skýtá velký potenciál. Na níže přiloženém obrázku je vidět urbanistická koncepce celého okolí areálu.

Celý areál je zasazen do hustě obydleného předměstí Slovany, kde je možné vidět zejména rodinné domy a bytové domy/ panelové domy. V západní části je možné vidět (dosluhující) depo tramvajových vozidel – depo pro autobusy a trolejbusy bylo nově vystavěno v městské části Jižní předměstí v roce 2014 a přišlo město celkem na 12 miliard korun.

Autor práce si tedy myslí, že by bylo možné areál využít dvěma způsoby. Navrhuje pozemky rozprodat investorům a developerům, kteří by zde vystavěli bytové domy/ rodinné domy nebo celý areál bývalého pivovaru využít pro vybudování depa pro tramvaje.

2.2.1. POZEMKY NABÍDNOUT INVESTORŮM PRO BYTOVOU VÝSTAVBU

Dle názoru autora by bylo v zájmu zachování urbanistické struktury, aby bylo funkční využití areálu pro kulturní funkci, rekreační funkci a také bytovou funkci (rodinné domy a bytové domy). Vznikla by tak zóna bytové zástavby v klidné okrajové části Plzně, s vynikajícím dopravním spojením do centra města (10 minut městskou hromadnou dopravou) a možností využívání blízkých lesů.

V dnešní době vzniká po celé Plzni několik nových bytových domů. Jedná se většinou o developerské projekty, tzn., že velká část bytů je prodána dříve, než developer začne se samotnou stavbou bytového domu. Do Plzeňské metropole se stahuje stále větší množství investorů také např. z Prahy. Loni v kraji odstartovala výstavba 2 356 bytů. To je druhé nejvyšší číslo od roku 2006. V regionu se tak začalo stavět o téměř 9% více bytů než v roce předcházejícím a o 52% více bytů než v roce 2015 (Idnes.cz, 2018)

Další faktem je stále zlepšující se ekonomická situace v naší zemi. Mzdy a celkově životní úroveň obyvatelstva se za posledních několik let výrazně zlepšila. Samotná Plzeň, a Plzeňský kraj obecně, patří mezi regiony s nejnižší mírou nezaměstnanosti. I to nahrává obrovské poptávce po nových bytech. Jedná se zejména o menší byty, které lidé využívají jako investice. Již v dnešní době finišuje budování nového bytového domu, který se nachází v těsné blízkosti areálu (viz červený rámeček na obr. č. 6).

Obrázek 2.6. Místo nově vzniklého bytového domu



Zdroj: Mapy.cz, 2018

Dle názoru autora by všechny tyto předpoklady mohly vést k myšlence, rozprodat stávající areál investorům a developerům. Výstavba bytových domů, popřípadě rodinných domů, by urbanisticky zapadla do stávajícího okolí. Součástí by mohl být park nebo outdoorová zóna (hřiště, lavičky, aj.), která by sloužila nejen nové zástavbě, ale celému okolí.

2.2.2. VYUŽÍT PRO VYBUDOVÁNÍ NOVÉHO DEPA PRO TRAMVAJOVOU DOPRAVU

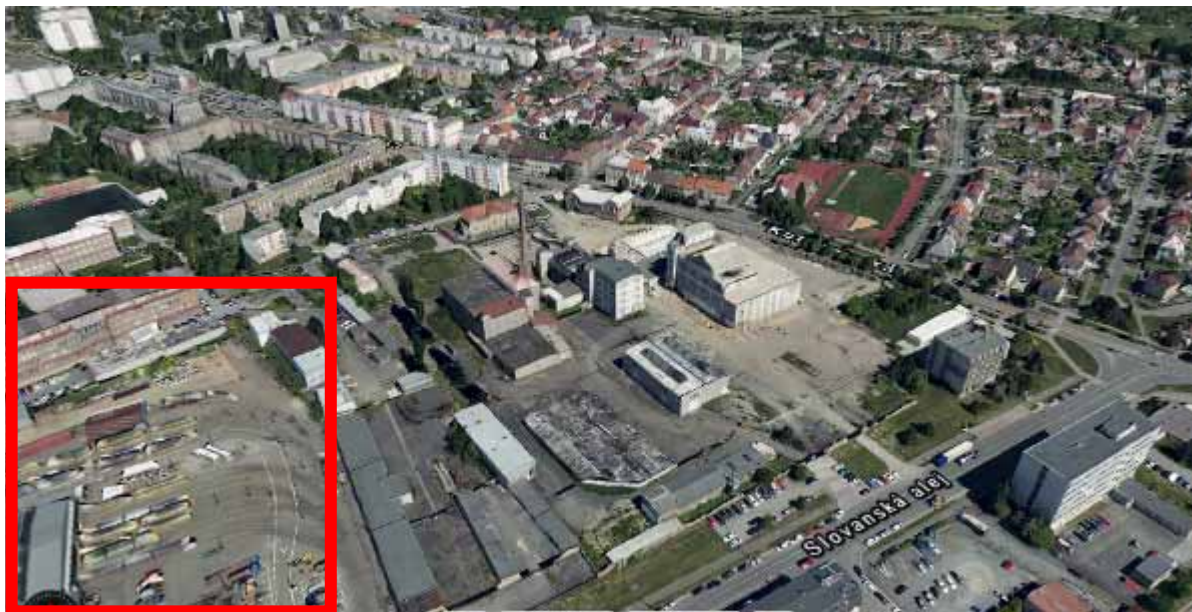
Již dlouhou dobu se mluví o tom, že by mělo dojít k vybudování nového depa pro tramvaje. Zatím však nebyl uskutečněn žádný krok, aby se dali věci do pohybu. Autor práce si myslí, že je to zejména tím, že bylo investováno nemálo prostředků (celkem 12 miliard korun) na vystavění zcela nového depa pro trolejbusy a autobusy v roce 2014. Cestou by bylo zejména využité prostředků z EU.

V tomto případě by se jednalo zejména o využití evropských strukturálních a investičních fondů (dále jen ESIF). Nabízel by se např. Operační program Doprava. Základem by byla kvalitně zpracovaná žádost o přidělení těchto prostředků, která by obsahovala zejména detailně vypracovaný projekt.

Tomuto záměru by dle názoru autora nahrával zejména fakt, že staré depo stojí hned vedle tohoto areálu. Nemusela by být budovaná nová kolejová síť, neboť v ulici Koterovská jezdí tramvajová linka č. 2. Tento fakt by dle názoru autora ušetřil velké množství prostředků, které mohou být využity na jiné důležitější věci.

Další výhodou by byl fakt, že pozemky by i nadále zůstaly ve výhradním vlastnictví města. Nemuselo by docházet ke složitému vykupování a odpadla by tedy tato starost. Areál starého depa by pak mohl být postupně modernizován a využit pro další účely. Vzniklo by tak jedno velké depo kolejových vozidel, které by mělo dostatečně velkou kapacitu. Byl by prostor na vybudování dílen, myčky a jiných důležitých nástrojů, které jsou potřeba při udržování tramvají. Vzniklo by také zcela nové zázemí pro všechny zaměstnance, kteří pro Plzeňské městské podniky pracují.

Obrázek 2. 7. Areál depa tramvají



Zdroj: Mapy.cz, 2018

ZÁVĚR

Autor práce se zaměřil na možné využití současného brownfieldu, který se nachází ve městě Plzeň, v městském obvodu Slovany. Jedná se o klidnou lokalitu, kde z urbanistického hlediska převažuje bytová funkce. Jedná se zejména o panelové domy, bytové domy a také rodinné domy, viz např. obrázek č. 6.

Autor práce proto navrhuje dva možné způsoby využití, které by měly dle jeho názoru logické a zároveň praktické využití této lokality.

Pozemky nabídnout investorům pro bytovou výstavbu

Využít pro vybudování nového depa pro tramvajovou dopravu

Pozemky v současné době patří městu Plzeň, proto je pouze v moci města, jak s nimi naloží. První variantu, kterou autor práce navrhuje, je pozemky nabídnout investorům pro bytovou výstavbu/ rodinné domy. Z urbanistického hlediska by tento záměr do lokality zapadal a nenarušoval by ráz okolí. Nahrává tomu také dnešní doba, kdy stoupá poptávka po nových bytech a domech. Jedná se také o velice klidnou lokalitu, proto by se tento záměr nabízel.

Druhou variantou, o něco komplikovanější, by bylo vybudování nového depa pro tramvaje. Tomuto záměru nahrává zejména fakt, že starý areál depa je v těsné blízkosti (viz obrázek č. 7), takže by nebylo potřeba pokládat novou komplikovanou síť kolejí. Areál je dostatečně velký a bylo by také možné využít peníze z EU.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Idnes.cz [online]. 2018 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: https://plzen.idnes.cz/byty-stavba-developer-plzen-podminky-region-investor-uzemni-plan-101-/plzen-zpravy.aspx?c=A180302_082905_plzen-zpravy_vb

Karel Sury: Fotky [online]. 2018 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: http://www.karelsury.cz/fotky_pl.html

Mapy.cz [online]. 2018 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.4092828&y=49.7285605&z=17&m3d=1&height=480&yaw=0.002&pitch=-37.5&source=pubt&id=15209036>

Pivovary.info [online]. 2010 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: <http://www.pivovary.info/view.php?cisloclanku=2010110008>

Skryté město [online]. 2018 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: <http://mapa.skrytemesto.cz/detail/203>

Útvar Koncepce a rozvoje [online]. 2013 [cit. 2018-04-11]. Dostupné z: <https://ukr.plzen.eu/rozvoj-mesta/probihajici-projekty/svetovar/>

3. REVITALIZACE KOUNICKÉHO ZÁMKU

Bc. Aleš Ckrva

ÚVOD

Tato práce se zabývá revitalizací a obnovou vyhořelého zámku, který se nachází v městysu Kounice. V této práci autor navrhuje, jakým způsobem by mohla být provedena rekonstrukce a dále jak by se rekonstruovaný objekt mohl dát využívat.

V úvodu by autor rád představil kounický zámek. Byl pravděpodobně vystaven v roce 1554. Z této doby o něm pochází první zmínka. Bohužel v roce 1987 vyhořel a od té doby pouze střídá majitele. Nikdy nebyla zahájena větší rekonstrukce k jeho obnově. Asi největší nadějí pro kounický zámek byl dánský podnikatel a developer Michael Agerled. Plánoval zámek zrekonstruovat a proměnit ho na bytový komplex až pro 500 lidí. Dále mělo dojít k revitalizaci pozemků, které patří k samostatnému zámku. Podle plánů se zde mělo vystavět fitness centrum, multifunkční sál popřípadě několik restaurací. (nymbursky.denik.cz) Bohužel podle posledních dostupných informací se za poslední dva roky na zámku nic nedělo a tak to vypadá, že projekt nebude realizován. Na jednu stranu je to velká škoda, protože zámek je nádherný a leží v samém středu Kounic. Ovšem na druhou stranu, tento projekt nebo jakýkoliv jiný bude velmi ekonomicky náročný a tak zůstává otázka, zda by vůbec došlo k rentabilitě a projekt nebyl ztrátový.

Zámek i s přilehlými zahradami je cílem této práce. Jak autor již uváděl, zámek v roce 1987 vyhořel a nikdy na něm nebyla provedena žádná větší rekonstrukce. Pouze obec nechala zrekonstruovat střechu a vystavět do průčelí věž. Bohužel z nedostatku financí byly veškeré další projekty ze strany obce zastaveny. V další části práce se autor věnuje podrobně svému návrhu na rekonstrukci objektu.

3.1 HISTORIE

Renesanční tvrz v Kounicích zřejmě vystavěl *Jiřík Vachtl z Pantenova*, nejstarší zmínka o ní je v deskách zemských z roku 1554. Z jeho synů, kteří výstavbu tvrze zřejmě dokončili, získali při dělení rodového majetku v roce 1555 Kounice *Zdeněk* a *Jáchym*. Po *Zdeňkovi*, který byl několikrát souzen pro různé výtržnosti, zdědil tvrz i větší části Kounic jeho bratr *Jáchym Vachtl z Pantenova*. V roce 1590 sňatkem získal kounickou tvrz *Prokop Dvořecký z Olbramovic* a v roce 1599 celé panství vyměnil za *Želiv* s *Janem Rudolfem Trčkou z Lípy*, který ho v roce 1612 vložil do desek zemských jako majetek své ženy, *Marie Magdaleny z Lobkovic*. *Rudolf Trčka* také nechal kolem roku 1612 přestavět malou, nevyhovující renesanční tvrz na reprezentativní a prostorný renesanční zámek. Kounický zámek, kde došlo 30. listopadu 1631 k rozhovorům *Albrechta Valdštejna s Arnimem* a delegací české emigrace, vlastnila *Marie Magdalena z Lobkovic* až do své smrti v roce 1633, kdy jej zdědil její syn *Adam Erdman*. Když byl *Adam Erdman Trčka z Lípy* v Chebu 25. února 1634 spolu s *Albrechtem z Valdštejna* zavražděn, bylo také kounické panství trčkovskému rodu zkonfiskováno a postoupeno 22. září 1635 arciknížeti *Ferdinandovi III.*, jemuž bylo pak 4. července 1636 darováno dědičně císařskou rezolucí. (cestypamatky.cz)

3.2 POLOHA

Městys Kounice se nachází zhruba 46 Km od hlavní města Prahy směrem na Hradec Králové.

Obrázek 3.1. Pohled na městys Kounice



zdroj www.mapy.cz

Obrázek 3. 2. Detailní poloha zámku na mapě

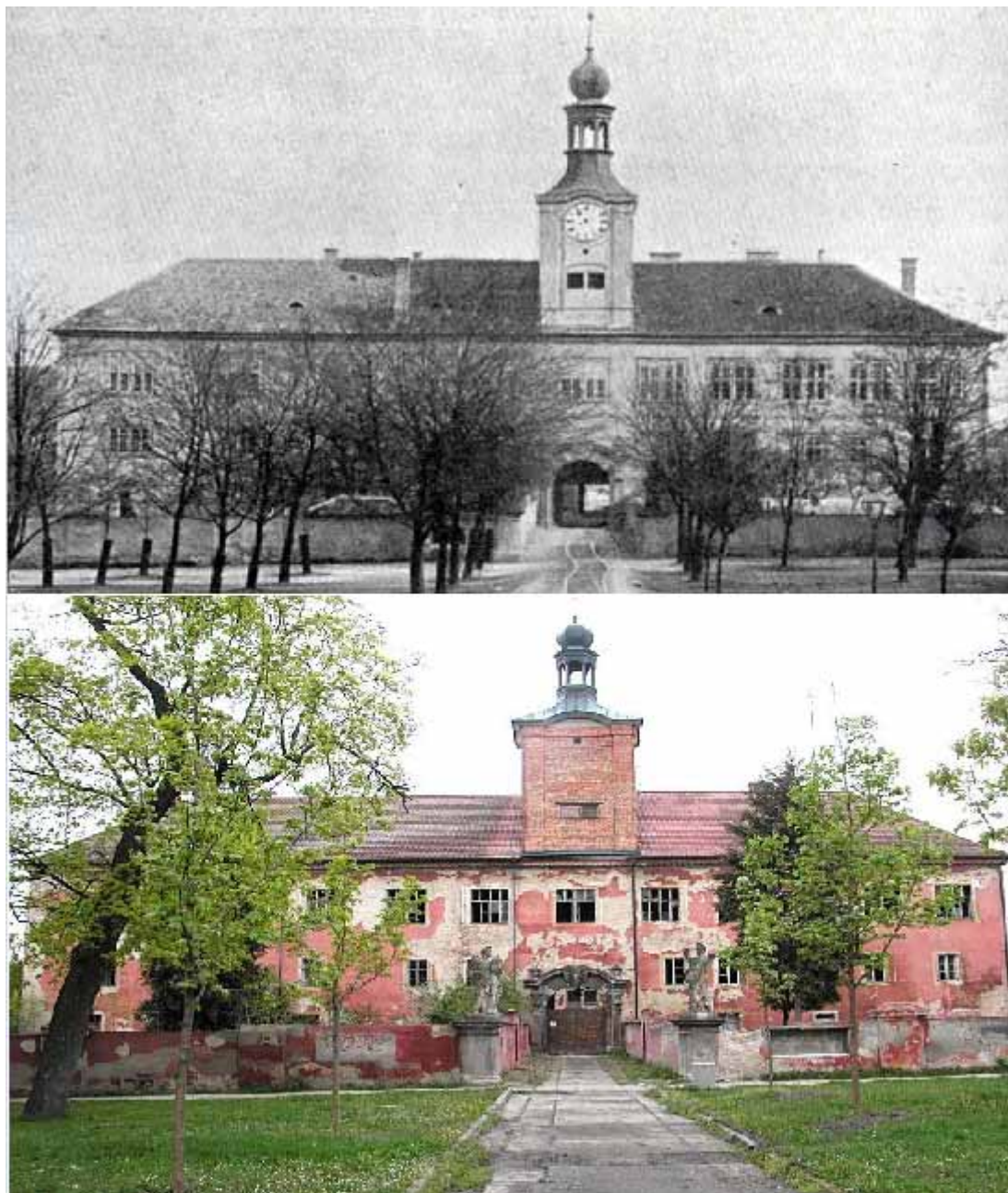


Zdroj: www.mapy.cz

Na obrázku 3.2 si můžeme všimnout, že zámek je situován do středu městyse Kounic. Sousedí také s kostelem svatého Jakuba, který je i v dnešní době hojně navštěvovaný místními obyvateli. Pravidelně se zde pořádají bohoslužby.

3.3. KOUNICKÝ ZÁMEK

Obrázek 3.3. a 3.4. Pohled na zámek před a po vyhoření



Zdroj: www.prostor-ad.cz

Na obrázku 4. 4. si můžeme všimnout, že věž byla po požáru znovu vystavěna. Jde o velmi autentickou kopii. Původní zvon se dochoval a dnes je vystaven v hasičském muzeu, které leží nedaleko zámku.

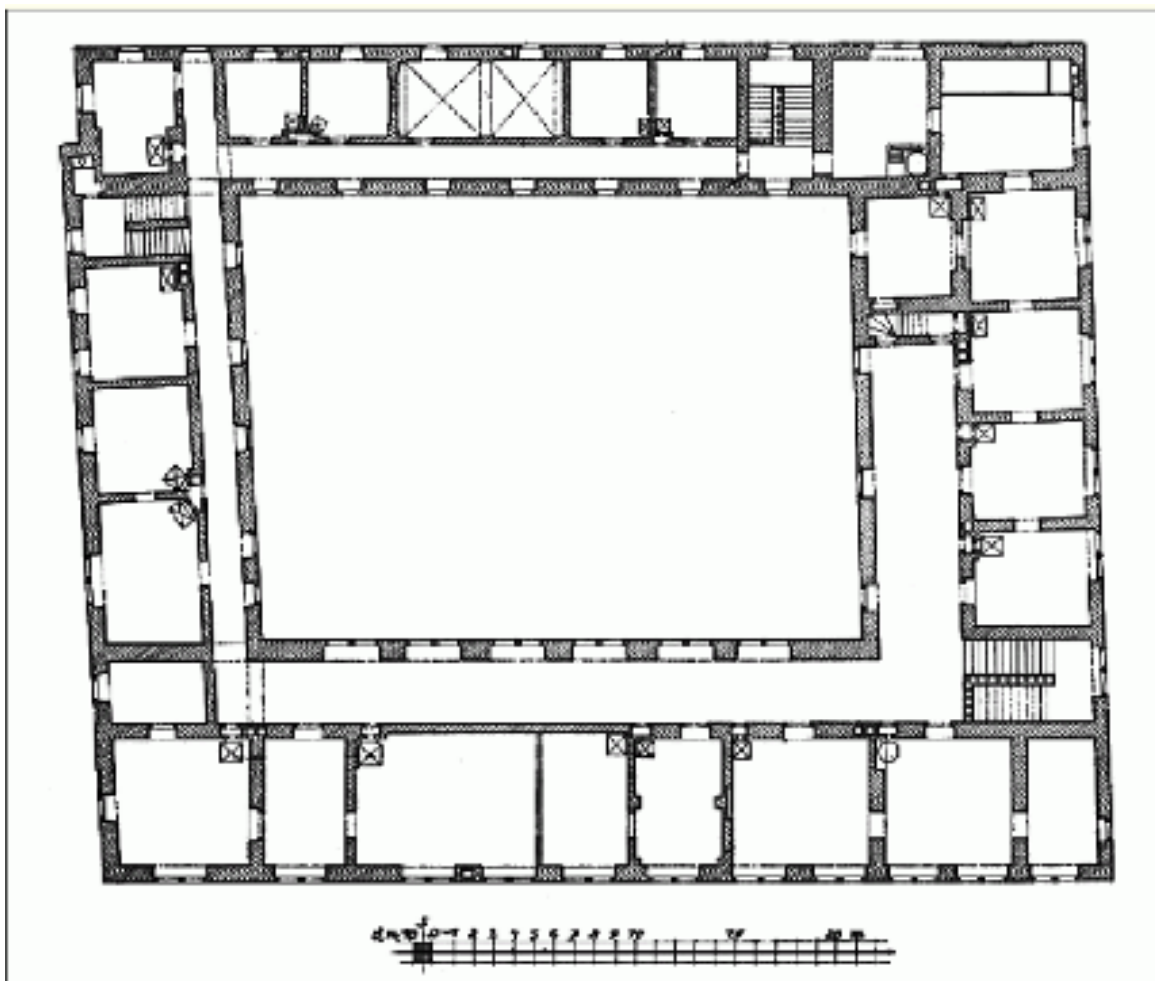
3.4. VLASTNÍ PROJEKT

V této části práce se autor věnuje vlastnímu projektu. Projekt je rozdělen na 3 části, které budou dále v této kapitole představeny.

Ještě před samostatným představením je potřeba zmínit dva velké problémy celého projektu. První problémem je ekonomická stránka celého projektu. Rekonstrukce byla vykalkulována na bezmála půl miliardy korun a podle autorova názoru není šance, aby se celý projekt dostal do kladných čísel. Druhým velkým problémem je statika celé budovy. Chodby v druhém patře jsou částečně propadlé. Sám autor má zkušenost, když se pohyboval v prostorách, tak se pod ním propadla podlaha v druhém patře.

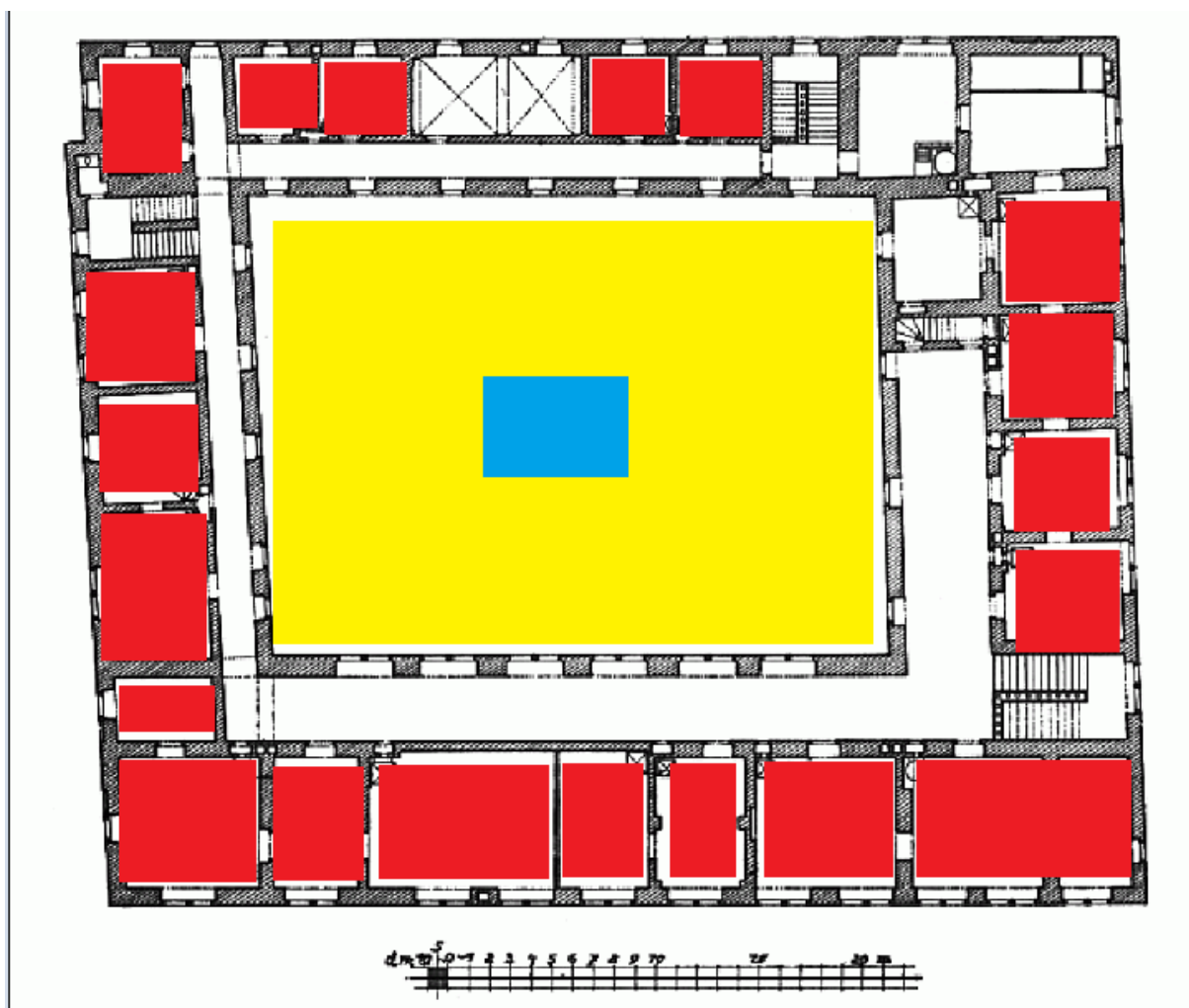
K představení vlastního projektu autor využije náčrtek půdorysu, který byl stažen z internetu.

Obrázek 3.4. Půdorys prvního patra



Zdroj: www.prostor-ad.cz

Obrázek 3.5. Návrh využití objektu



Zdroj: www.prostor-ad.cz

První část projektu se věnuje přízemí. V této části by autor zřídil komerční zónu s obchůdky a restaurační zařízení. Dále by zde mohla být vystavěna Wellness a Spa zóna pro návštěvníky hotelu a rezidenty. Žlutou barvou autor vyznačil nádvoří, které by mělo být velmi dominantní a modrá barva znázorňuje kašnu. Na nádvoří by se nacházela letní zahrádka pro restaurační zařízení. Dále by zde autor umístil lavičky, které by mohli, jak hosté hotelu, tak rezidenti využívat k trávení volného času. Jako dekoraci nádvoří by autor použil okrasné květiny popřípadě dřeviny. Celé nádvoří by bylo položeno okrasnou zámkovou dlažbou. Autor by nechal, pokud by to bylo možné, zrestaurovat původní vstupní bránu do objektu anebo nechal vytvořit identickou kopii. Dále by autor nechal navrátit 2 sochy, které se nacházeli v přístupovém koridoru do zámku.

Druhá část projektu se zaměřuje na zbudování hotelových prostor a rezidenčních sídel. Hotelová část by byla situována do prvního patra a rezidenční část by byla vybudována v druhém patře a to z důvodu zachování soukromí. Červené čtverečky vyznačují, jak by mohly být zbudovány hotelové pokoje.

Jednalo by se zejména o standardní pokoje, tzn. pokoj s postelí a odděleným sociálním zařízením. Pokoje by byly designovány do renesančního stylu, v jakém je postavený sám kounický zámek. Dalo by se zde zbudovat i několik apartmánů s více pokoji. Každý pokoj by měl výhled do zámecké zahrady a chodba by byla prosklená směrem do nádvoří. Výhodou je,

že do každé místnosti je přivedena voda a elektrická síť, proto by se zde velmi ušetřilo na nákladech za rozvody. V druhém patře by se nacházely rezidenční byty, které by byly projektovány podle představ klientů.

Třetí část projektu je zaměřena na revitalizaci zámecké zahrady a zbudování jízďáren. V areálu zámecké zahrady se nachází několik dalších budov, které by mohly být využity právě na vytvoření stájí. Tuto nadstandardní službu by velmi ocenili jak rezidenti, tak návštěvníci, ale i místní obyvatelé jelikož trend agroturistiky za několik posledních let velmi vzrostl. Samostatná zámecká zahrada by byla zbudována v italském stylu. Například by zde mohlo být zbudováno přírodní bludiště, jaké je v zahradě trojského zámku. Dále by autor obohatil zahradu o několik soch a okrasné jezírko. I zde by bylo zřízeno několik míst, kde by hosté popřípadě rezidenti mohli trávit volné chvíle.

ZÁVĚR

Bohužel autor musí konstatovat, že z ekonomického hlediska je projekt, který navrhl v této práci, nereálný. Finance, které by byly vloženy do tohoto projektu, by se nikdy pravděpodobně nevrátily. Což vlastně dokazuje i fakt, že od samostatného projektu odstoupil i dánský developer z důvodu nenávratnosti investic vložených do něj. Jelikož by se jednalo o komerční stavbu, tak by se zde nemohly uplatnit dotační prvky, které by mohly odlehčit určitou část vložených investic. Dalším faktem je, že ani obec nemá dostupné finance na opravení zámku, a proto zámek už několik let chátrá a nic se s ním neděje. Určitě existuje několik desítek možností jak zámek využít, bohužel všechny končí na finanční náročnosti jednotlivého projektu. Autor absolvoval rozhovor s paní starostkou Miroslavou Sochorovou ohledně kounického zámku a jeho budoucnosti. Shodli se na tom, že momentální situace pro zámek je velmi špatná, jelikož náklady spojené s rekonstrukcí odradí jakéhokoliv investora, který by měl zájem zde cokoli vybudovat. Nabízí se zde i varianta demolice zámku a následné vystavení nových bytových jednotek. Ovšem ani tato varianta není reálně uskutečnitelná, jelikož *zámek spolu s obytnou úřední budovou a špýcharem v areálu hospodářského dvora je zapsán do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod číslem 12839/2–1838, v roce 2012 byl zařazen na seznam nejohroženějších památek České republiky.* (cestyapamatky.cz 2015) **Autorův osobní názor je takový, že zámek se dříve zřítí, než aby se dočkal nějakého reálného využití, což je na jednu stranu velká škoda, protože zámek byl opravdu nádherný.**

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Cestyapamatky.cz [online]. [cit. 2018-05-07]. Dostupné z:

<http://www.cestyapamatky.cz/kolinsko/kounice/zamek>

Nymbursky.denik.cz [online]. [cit. 2018-05-07]. Dostupné z:

https://nymbursky.denik.cz/zpravy_region/kounice_zamek20070604.html

Www.prostor-ad.cz [online]. [cit. 2018-05-07].

Www.mapy.cz [online]. [cit. 2018-05-07].

Ústní rozhovor se starostkou městyse Kounic paní Miroslavou Sochorovou

4. REKONSTRUKCE ÚŘEDNÍHO DOMU V CENTRU MĚSTA TEPLIC PRO ÚČELY VYSOKOŠKOLSKÉHO VZDĚLÁVÁNÍ

Bc. Jiří Fečko

ÚVOD A CÍL

S problematikou „brownfields“ se potýká řada měst a tak i tato práce je věnována definování takového prostoru, jeho problematice a hledání řešení jak s takovýmto objektem v centru města naložit a využít pro místní rozvoj. Nastiňuje konkrétní záměr vybudovat v Teplicích v Čechách vysokou školu, způsob řešení financování a postup pro revitalizaci.

Cíle práce byly popsat u konkrétního příkladu jednotlivé fáze projektu rekonstrukce brownfields. Zmapování oblastí, výběr jedné z nich, záměr rekonstrukce, cenová kalkulace a jednoduchá příprava řízení.

4.1. BROWNFIELDS

Termín brownfields je v dnešní době často používán v souvislosti s rozvojem regionů, obcí a krajů. Název byl převzat z anglického jazyka a v češtině tak k němu zatím není krátký a výstižný ekvivalent. Představuje částečně nebo úplně nevyužívané, či opuštěné objekty a zastavěná území. Různé instituce se na brownfields dívají odlišným způsobem, avšak všechny definice mají ve výsledku stejný význam. Jedná se o objekty a území, jež ztratily své původní využití, můžeme se s nimi setkat uvnitř nebo na okraji měst a obcí, jedná se často o průmyslové komplexy, zemědělské areály, bývalé drážní budovy a plochy, opuštěné vojenské objekty a budovy ukončené těžby se mohou nacházet i samostatně mimo obytná území. Charakteristické pro brownfields jsou často jejich větší rozměry, estetické znehodnocování svého okolí, bezpečnost rizika (hrozba zřícení částí, nebo celých budov), ekologická zátěž, výskyt negativních sociálních vlivů (obývání bezdomovci, narkomany). Problematické bývá zejména ekologické zatížení, jelikož brownfields byly za svého provozu často vybaveny stroji a zařízeními, které obsahovaly náplně s chemickými sloučeninami, např. dioxiny, sírany, nebo nádrže s nevyčerpaným palivem. Po vyřazení těchto objektů z provozu takto vyteklé, nebo neodčerpané náplně stojí kontaminovaly zeminu v okolí a v mnoha případech také povrchové a podzemní vody. Některá brownfields se staly skládkami odpadů, v některých případech i odpadů nebezpečných.

Spolu s termínem brownfields, musím také zmínit pojem greenfields, jež je v České republice znám spíše pod názvem „zelená louka“. Urbanistický termín reprezentující plochy, které nejsou zastavěné a jsou využívány jako zemědělská půda, nebo se jedná o přírodní plochy, které jsou ke komerčním účelům určeny poprvé. V dnešní době se jedná o levnější variantu výstavby, bez nutného odklizení původních brownfields, likvidace ekologické zátěže, limitování jejich původní velikostí a především pořizovací ceny greenfields jsou stále výhodnější. Avšak výhody znovu užití pozemků brownfields mohou být také značně výhodné, především nevyžadují změnu územního plánu, nemění ráz krajiny a neruší přirozené ekosystémy. Jsou již napojeny na veřejnou infrastrukturu a mnohdy mají výhodné pozice v již zastavěných částech území, například v původních centrech měst.

4.2. PROBLEMATIKA A MAPOVÁNÍ

Vzhledem k výše zmíněným negativním vlivům brownfields bývá možnost revitalizace finančně nákladná, spolu s častou problematikou nejasných majetkoprávních vztahů, kdy řada zdevastovaných a opuštěných provozů má nedohledatelné majitele a jsou obvykle ekologicky zatížené, představují překážku v rozvoji obcí a měst.

Dobře zvolená strategie obcí a krajů však může s problematikou brownfields pomoci vyřešit. Především v hospodářsky silných oblastech řeší problém brownfields samotný trh, z důvodu nedostatku volných ploch pro podnikání, nebo u slabších oblastí státní intervence, či pomoc ze strany evropské unie, jež se touto problematikou také výrazně zabývá.

V České republice se mapováním brownfields zabývá Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest. Tato státní příspěvková organizace, která je podřízena Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR, posiluje konkurenceschopnost české ekonomiky prostřednictvím středních a malých podnikatelů, podnikatelské infrastruktury, inovací a získáváním zahraničních investic z oblasti výroby, strategických služeb a technologických center (Agentura pro podporu podnikání a investic, 2018 [online]. [Cit. 2. 4. 2018]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org>). Mezi jednu z mnoha činností CzechInvestu patří pomoc investorům při výběru vhodné lokality pro investování a podpora rozšiřování nabídky podnikatelských nemovitostí včetně podpory vzniku průmyslových zón revitalizací brownfields.

Agentura CzechInvest spravuje za tímto účelem databázi podnikatelských nemovitostí, do které umísťuje města a prostory, které jsou vhodné pro podnikání za účelem jejich nabídky investorům, tzv. Národní databáze brownfieldů (Dostupné z: <http://www.brownfieldy.czechinvest.org/>), kterou agentura CzechInvest spustila 1. 1. 2008. Je volně dostupná na internetu a nabízí různé projekty. Ty, které vyžadují státní intervenci, pomáhá dále agentura CzechInvest vybírat vhodné dotační programy.

4.3. TYPOLOGIE

Základní typy brownfields můžeme hodnotit z různých kritérií, např. původní využití brownfields, umístění objektu vůči městu nebo obci, existence ekologické zátěže, způsob, jakým se bude brownfields dále využívat, anebo z hlediska ekonomické atraktivity.

1. projekty s nulovou bilancí

Pro projekty tohoto typu není nutná intervence ze strany státu, neboť se o ně, vzhledem k jejich výhodným lokacím, postará sám trh. V anglicky mluvících zemích se podobné typy nemovitostí označují jako whitefields. (Kadeřábková a Piecha 2009, s. 27)

2. projekty s mírnou podporou

Typy projektů vyžadující státní intervenci a podporu, neboť se nenacházejí ve vyhledávané lokalitě. Státní podpora se realizuje v podobě veřejných prostředků, nebo v nefinanční podpoře, přičemž obvyklý poměr veřejných a soukromých investic je v poměru 1:5. Zmíněný poměr je považován za hlavní indikátor efektivnosti veřejné finanční investice. V anglické literatuře se označují tyto typy nemovitostí jako greyfields.

3. nekomerční projekty

Nekomerční projekty zahrnují lokality, u kterých je revitalizace prováděna z důvodů sociálních či environmentálních. Veřejné investice jsou s investicemi ze soukromého sektoru

v poměru 1 : 1 až 1: 4. Projekty tohoto typu čerpají finanční zdroje z grantů strukturálních fondů.

4. nebezpečné projekty

Projekty této kategorie se nacházejí v havarijním stavu, který ohrožuje lidské zdraví, nebo životní prostředí. V mnoha případech není možné dohnat k zodpovědnosti původce škody, a proto je likvidace ekologické zátěže hrazena výhradně z prostředků daňových poplatníků.

5. ostatní projekty

Ostatní projekty se nejčastěji nachází v nekomerčních oblastech a není tak pravděpodobné, že by se pro ně v dlouhodobém horizontu našlo nové využití.

4.4. PROJEKT VYSOKÉ ŠKOLY V TEPLICÍCH

4.4.1. VÝBĚR A POPIS BROWNFIELDS

V Teplicích v Čechách se nachází tři vytipované oblasti v bezprostředním centru města, jež dlouhodobě chátrají a lze je označit za brownfields:

Obrázek 4.1. Nedostavěný hotel v Mlýnské ulici, parcelní číslo: 601/2



Zdroj: vlastní

Obrázek 4.2. Budova bývalého sídla KSČ v Dlouhé ulici, parcelní číslo: 240/1,2



Zdroj: vlastní

Obrázek 4.3. Bývalý úřední dům, na Zámeckém náměstí, parcelní číslo 214/1



Zdroj: vlastní

První objekt v Mlýnské ulici je nedostavěný hotel, který se nachází v blízkosti lázeňského centra Teplic a je v havarijním stavu. Bohužel komplikovanost vlastnických práv, o která se pře více osob, řeší již několik let soud a brání tak městu havarijní objekt strhnout. Tím z výběru potencionálního využití jako prostor pro vzdělávací instituci vypadává.

Druhý objekt, budova bývalého sídla KSČ, sídlí přímo v centru města a je vhodný pro revitalizaci, avšak v roce 2017, koupili budovu tři investoři z Kuvajtu, kteří měli v plánu chátrající objekt přestavět na residenci s byty a velkými balkony, které dle plánů musí být ukotveny do vedlejších pozemků ve vlastnictví města. Ty však zastupitelé do Kuvajtu odmítli prodat. Takže je nyní brownfield v patové situaci, se kterou zastupitelé nemohou pohnout a investoři také ne. Takže jako ideální budova pro školské zařízení musí být opět mimo výběr.

Třetí brownfield je bývalý úřední dům Claryho velkostatku v centru města na Zámeckém náměstí. Jedná se o nárožní budovu, která byla postavena mezi roky 1810-11. Objekt o celkové výměře 1 370 m² byl postaven v empírovém slohu se dvěma patry, má výrazně

protáhlý půdorys a sedlovou střechu. Původně se jednalo o vrchnostenský dům v přízemí se sklady potravin a s reprezentativními prostory v druhém patře. Nahradil několik objektů, poškozených velkým požárem města roku 1793, včetně Bílinské brány městského opevnění. Od roku 1945 dům postupně chátrá. Na seznam kulturních památek se objekt dostal v roce 1958.

Zájem o revitalizaci objektu a přilehlých pozemků má zájem i městské zastupitelstvo, jelikož se jedná o centrum města v bezprostřední blízkosti teplického zámku. Na chátrající stav také upozornil prezident Miloš Zeman, který v roce 2017, při návštěvě zámeckého náměstí, doporučil objekt opravit. Momentálně je ve vlastnictví italské společnosti, která měla v plánu v roce 2010 dům zrevidovat, avšak od tohoto upustila a je k 9. 4. 2018 v prodeji za 13 miliónů korun. Čímž se stává vhodnou možností k rozvoji centra města.

4.4.2. ZÁMĚR REVITALIZACE

Při úpravě brownfieldu je nutný především budoucí záměr s ním, od toho se dále odvíjí cenová kalkulace, časový harmonogram, možnost dotačních programů atd. Zastupitelstvo města Teplic má zájem o odkoupení nevyužité budovy, aby nehyzdila zámecké náměstí, avšak zatím nemá představu, jak by objekt využilo a tím tak brownfield nadále chátrá. V mém návrhu se bude jednat o teoretický projekt vysokoškolské instituce. Jelikož Teplice jsou rekreační lázeňské město, v blízkosti dálnice, krajského města a centra ústeckého kraje, s řadou kvalitní středních škol, vyšším kulturním a sportovním vyžitím, a je tak vhodné pro vzdělávací vysokoškolské instituce s humanitním zaměřením. V Teplicích se zatím nacházelo pouze jedno regionální pracoviště vysoké školy: Bankovní institut vysoká škola, a.s., nyní Vysoká škola regionálního rozvoje a Bankovní institut - AMBIS.

Obrázek 4.4. Vizualizace vysoké školy AMBIS na Zámeckém náměstí v Teplicích v Čechách



Zdroj: vlastní

4.4.3. CENOVÁ KALKULACE

Dalším důležitým krokem je stanovit orientační stavební náklady na opravu, aby bylo možné získat představu o celkové ceně revitalizace, a na jejíchž základech je možné předběžně nastínit způsob financování investičního záměru.

Tato orientační kalkulace (členění rozpočtových nákladů) se zpracovává ještě před zhotovením projektové dokumentace. Vzhledem ke zrušení vyhlášky č.5/87 Sb. o dokumentaci staveb, či vyhlášky č.43/90 Sb. o projektové přípravě staveb, která tak není konkrétně určena, jsem navrhl podobu osmibodového finančního investičního záměru:

1. Určení výše vstupních investic, které představují především nákup pozemků, budov;

V tomto případě se jedná o nákup nemovitosti v tržní hodnotě 13 000 000,- odhad a daň z nabytí nemovitosti ve výši cca 550 000,-

2. Výpočet ceny projektových a průzkumných prací a náklady na inženýrskou činnost; Orientační ceny posudků, projektů podobných staveb, včetně stavebního dozoru a povolení se mohou pohybovat kolem 300 000,-

3. Stavební náklady objektu v příslušných měrných jednotkách a průměrných

orientačních cen dle technicko-hospodářských ukazatelů a celková cena dodávek a montáže; Tyto náklady jsou asi nevýraznější. Jedná se o kompletní přestavbu, výměnu střechy, zajištění bezpečnosti stavby, v případě podobně velkých projektů (například porovnání s plánovaným novým výukovým centrem Vysoké školy polytechnické v Jihlavě) se jedná o částku kolem 40 000 000,-

4. Náklady na provozní soubory; Technické zajištění budovy (vzduchotechnika

a elektrotechnika, výtah, příprava pro výpočetní techniku školy atd.), které by se pohybovalo kolem 8 000 000,-

5. Výše nákladů na stroje, zařízení a případně nákladů na umělecká díla;

V tomto případě se jedná o budovu na seznamu kulturních památek a pro zachování uměleckého rázu, renovaci některých doplňků budovy a zajištění vybavení školy by bylo potřeba vyčlenit 17 000 000,-

6. Výpočet vedlejších rozpočtových nákladů, které souvisejí s dodávkou a umístěním

konkrétní stavby; Jednalo by se o stavební zázemí kolem budovy, zajištění bezpečného provozu a uskladnění používaného materiálu vedle stavby odbornou bezpečnostní firmou, zázemí pro zaměstnance stavby, přibližně 200 000,-

7. Ostatní náklady spojené s vytyčením stavby a poplatky do 100 000,-

8. Stanovení výše rezervy na krytí rizik. Ta by měla pokrývat nečekané vícepráce a běžně se počítá v procentech, u malých projektů alespoň jedna třicetina hodnoty stavby chystaného projektu, v tomto případě by se jednalo o 3 500 000,-

9. Práce nestavebních organizací, zeleň kolem budovy, zhotovení parku za školou, opravy chodníku a hlavní cesty 400 000,-

4.4.4. PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ

Klíčové pro přípravu je sestavení kontrolního harmonogramu investora a způsob úhrady. Jedná se o určení doby potřebné pro realizaci jednotlivých činností, jejich návaznost v konkrétních časech a případné sankce za nedodržení.

Jednotlivé body činností bych navrhoval následovně:

Odkup samotné nemovitosti městem, následné vypracování projektové dokumentace, studie, dokumentace pro zadání stavby zhotoviteli, výběrové řízení na zhotovitele a prováděcí dokumentace. Dále by již přišla na řadu samotná renovace objektu, vytyčení staveniště a jeho

zabezpečení, odstranění havarijních částí, oprava a výstavba nových částí objektu, oprava zavedení vodovodních a energetických sítí, odpady a zadržování dešťové vody, vše pod kontrolou autorského a technického dozoru. Dokončení stavby, nestavební práce, kolaudace, dovybavení objektu a uvedení stavby do užívání. Náklady zahrnující vytyčení staveniště, poplatky, pojištění stavby, a daně by byly čerpány průběžně od vypracování projektové dokumentace do dokončení výstavby. Celkový časový rámec renovace by se měl dle odhadu vejít do jednoho roku při velikosti stavební firmy se 40 zaměstnanci.

4.4.5 DYNAMIKA STÁRNUTÍ

Dynamický model stárnutí objektu je také důležitá součást dokumentů pro investora k rekonstrukci, ale i dalšímu užívání objektu (zdali se ještě vyplatí brownfields opravovat, nebo jej raději zbořit a postavit úplně novou budovu). V našem případě se jedná o historickou budovu v centru města, kde by měl zůstat zachovaný ráz historického náměstí.

Dynamický model stárnutí lze rozdělit na popis objektu, sestavení struktury modelu stárnutí objektu (jednotlivé konstrukční prvky a počáteční hodnoty modelu, kvantifikované vazby a matice), sestavení výpočtu modelu (výpočet modelu pomocí funkcí a výpočtů zapsaných například v prostředí VBA Excel, zhotovení grafů), regulace modelu objektu (externí regulační zásahy ovlivňující výpočet modelu) a vyhodnocení změny struktury modelu (vliv dopravy, zatížení): Sikorová (2018, s. 1). Upravuje potřebné budoucí periody oprav a rozpočty k nim.

ZÁVĚR

Po důkladné analýze centra města Teplic v Čechách byly aktuálně vytipovány tři lokality s tzv. brownfields, z nichž jeden je vhodný a technicky možný k odkoupení a renovaci. Celkové náklady na renovaci byly orientačně vyčísleny na 83 miliónů korun a stanoven časový harmonogram na jeden rok. Financování by bylo možné přímo z rozpočtu města, které se již řadu let drží v kladných číslech bez úvěrových zadlužení, případně se spolufinancováním z Evropských dotací, které by bylo možné z Regionální operačního programu Severozápad, i přes jeho problematickou historii, a to z Prioritní osy 2 Integrované podpory místního rozvoje. Záměr revitalizace by byl vhodný nejen jako bytový dům, jelikož poptávka po bytových jednotkách je stále vyšší, ale především jako vysokoškolská vzdělávací instituce, která v Teplicích výrazně chybí a stálo by jistě za průzkum vyčíslit jak intenzivní je odliv mladé inteligence do jiných měst na vysoké školy, především do Ústí nad Labem, Prahy a Plzně. Návrh investice do vysoké školy, soukromé jako je například AMBIS, nebo i pobočky státní vysoké školy by byla pro město vysoká, nejen z pronájmu samotné budovy, ale pokud bychom aplikovali příjmový multiplikátor na studenty s klasifikací vzdělání ISCED 6 a výše, kteří by tak již nemuseli odcházet a zůstávali v Teplicích, by byla pro lázeňské město velkým přínosem.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. Veřejný sektor - řízení a financování. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN isbn:978-80-7357-936-4.

KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. Brownfields: jak vznikají a co s nimi. Vyd. 1. V Praze: C. H. Beck pro praxi. 138 s. 2009. ISBN 978-80-7400-123-9.

Agentura pro podporu podnikání a investic, 2018 [online]. [Cit. 2. 4. 2018]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org>

Národní databáze brownfieldů, 2018 [online]. [Cit. 2. 4. 2018]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.czechinvest.org/>

MÁLEK, Petr, Úřední dům, kus historie Teplic, chátrá. Je na prodej. [online]. Teplický deník 23. 6. 2017. [Cit. 2. 4. 2018]. Dostupné z: https://teplicky.denik.cz/zpravy_region/uredni-dum-kus-historie-teplic-chatra-je-na-prodej-20170623.html

Vysoká škola polytechnická Jihlava; VŠPJ [online]. [Cit. 16. 05. 2018]. Dostupné z: <https://www.vspj.cz/>

SIKOROVÁ, Iveta, Dynamický model stárnutí. [online]. FTVS, ČVUT. [Cit. 2. 5. 2018]. Dostupné z: http://people.fsv.cvut.cz/~dlaskpet/Mr11/Mr112003Z/ExamHtml/Sikorova/index.html#_Dynamicky_model_starnuti

5. REVITALIZACE BÝVALÉ SKLÁDKY "U DUBU" ČERNOŠICE

Bc. Lenka Flossmannová

ÚVOD

Obecné téma „Aktuální rozvojové problémy vybraného sídla v ČR“ je konkretizováno v práci tématem Revitalizace bývalé skládky "U Dubu" v Černošicích. Jde o možnou revitalizaci veřejného prostoru.

Skládka je umístěna na jihozápadním okraji města Černošice, spadající pod chráněnou krajinnou oblast Český kras. Což je jedním z důvodů, proč by skládka měla být odstraněna.

Město Černošice je velmi oblíbenou lokalitou vybíranou k bydlení. Realizuje se zde hodně projektů ke zlepšení života obyvatel. Jedním z těchto projektů by měla být revitalizace uzavřené skládky a odstranění negativních dopadů, které přináší. Např. vsakování srážkových vod do povrchu skládky, čímž je narušena půda.

Zdrojem informací pro tuto práci byla osobní prohlídka skládky a webové stránky města Černošice.

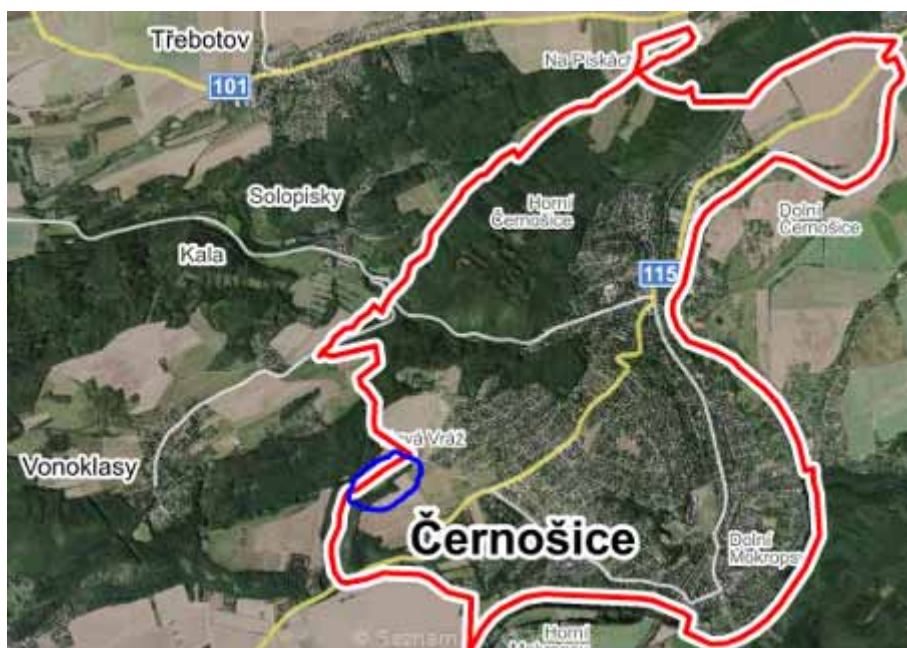
Práce je rozdělena na tři části. Na začátku je popis polohy a znázornění na mapě, dále je uvedena krátká historie skládky a na závěr zhodnocení současného stavu a navrnutí možného řešení. Zejména v poslední kapitole je hodně fotografií pro jasnou demonstraci stavu skládky.

Cílem této práce je navrhnout řešení k obnově narušené krajiny, které by přivedlo místo zpět do harmonie s okolím.

5.1. CHARAKTERISTIKA SKLÁDKY „U DUBU“

Skládka "U Dubu" se nachází v Černošicích, konkrétně v místě Nová Vráž (Maršál, 2017). Katastrálně leží na jihozápadním okraji teritoria CHKO Český kras (Ekomonitor, 2016) a rozprostírá se na rozloze cca 17 000 m². Jak je vidět na obrázku č. 1, skládka leží v úžlabině místní vodoteče, obklopená hustým lesem a agrárními pozemky. Umístěna je zhruba 0,5 km severně od silnice č. II/115 Černošice - Dobřichovice. Pozemek je majetkem města a je zapsán jako památkově chráněné území (Maršál, 2017).

Obrázek 5.2. Umístění skládky - pohled z letadla



Zdroj: www.mapy.cz / vlastní značení

Po levé části skládky, směr Vonoklasy, jde o neobydlenou část ale z pravé strany je rozrůstající se město. Na obrázku č. 2 je vidět nová výstavba rodinných domů, které jsou doslova přes ulici od skládky. V současné době se okolo skládky pohybuje mnoho místních, kteří zde venčí psy, běhají nebo jezdí na kole.

Obrázek 5.3 Výstavba rodinných domů naproti skládce



Zdroj: vlastní

Vstupní brána je uzamčena a opatřena cedulí o zákazu vstupu. Není tak možný vjezd autem. Díky chátrajícímu oplocení je však možný vstup pro pěší a to hned z několika směrů. Děravým plotem po obou stranách vstupní brány, po levé i pravé straně přes les, kde na některých místech oplocení zcela chybí, jak ukážou další fotografie. Ekomonitor uvádí další možnou cestu a to pod patou skládky, kde je dobrý přístup k opěrné zídce i vyvěrající vodoteči.

Obrázek 5.4. Vstup na skládku



Zdroj: vlastní

5.2. HISTORIE A ČASOVÝ VÝVOJ SKLÁDKY

První zmínky o skládce sahají až do roku 1979, kdy byl poprvé představen projekt skládky pro Černošice a okolí. Bylo požádáno o udělení výjimky, neboť projekt se nacházel na území chráněné krajinné oblasti Český kras. Dne 18. 8. 1980 byla udělena výjimka a byla založena skládka tuhého komunálního odpadu (Ekomonitor, 2016).

Název dostala skládka podle památného stromu, který je nedaleko a je údajně nejstarší v CHKO Český kras. Odborníci uvádí 350 let. Říká se mu dub u Vonoklas, Havraní dub u Karlštejna nebo dub Na Vráži. (Wikipedie, 2017).

Obrázek 5.5. Dub Na Vráži



Zdroj: www.mapy.cz / vlastní značení

Bohužel při založení nebyly provedeny základní izolační práce ani kontrolní vrty a odběry vzorků půdy. Skládku tak nemá dobré jádro, i když základy půdy jsou tvořeny jílovitou břidlicí. Ta dokáže částečně zabránit pronikání vod a znečištění.

Skládka sloužila pro odpady z Černošic a okolních obcí Choteč, Karlík, Kosoř, Roblín, Třebotov a Vonoklasy. Na skládku byly vyváženy tuhé minerální odpady, domovní odpady, uliční odpady, smetky, kal z mechanicko-biologického čištění odpadních vod a odpad z údržby vodních toků a vodních nádrží.

Odpad byl přivážen nákladními auty a pomocí buldozeru shazovány za periferii sypné hrany. Odpad dosahoval 20 m sypné hrany stráně. Násyp nebyl nijak zajištěn a hrozil jeho sesuv. Úmyslně se svah strhl až k patě tělesa skládky (Ekomonitor, 2016). Zde byla postavena 2 m vysoká opěrná zeď, ze které vychází potrubí s vytékající vodou. Poté v období 1993 – 1996 probíhalo ukončení svozu odpadu na skládku a začalo se pracovat na plánu rekultivace místa, kde stanovili úplný konec skládky na rok 1996. Od tohoto roku se na skládku nenavezl žádný komunální odpad.

V roce 2002 byla podána žádost o stavební povolení k rekultivaci dle plánu z roku 1995 a 2001. Bohužel stavbu zastavily povodně v srpnu 2002. Skládku se opět otevřela ale nyní jen pro odpadový materiál z povodní. Stejně tomu bylo o rok později, při povodních v červnu 2013 (Maršál, 2017).

5.3. SOUČASNÝ STAV A NÁVRH OPATŘENÍ

Skládka je od povodní stále uzavřená a neprobíhá zde žádná aktivita. Celá plocha je pokrytá zbytky odpadu z povodní - nashromážděnou zeminou, po celém areálu se válí plastové lahve, gumy, cihly, pytle s pískem, rezavé kontejnery a ohořelé kusy dřeva, jak je vidět na obrázcích níže. Dle internetových novin Náš Region dokonce na skládce uniká metan. Na obrázku č. 5, po levé straně lesa je vidět že zcela chybí oplocení. Na skládce stojí velká plechová bouda, u které nebyla zjištěna funkce, neboť byla zamčená.

Obrázek 5.6. Odpad na skládce 1



Zdroj: vlastní

Obrázek 5.6. Odpad na skládce 2



Zdroj: vlastní

Obrázek 5.7. Navezená zemina a sráz



Zdroj: vlastní

Na obrázku 5. 7 je vidět konec roviny skládky, kde je navezená zemina. Za rovinou už je sráz. Z bezpečnostních důvodů se autorka pod patou skládky nevydala. Je vidět, že skládka se nepoužívá a začíná se dařit plevelu.

Obrázek 5.8 Odpad na skládce 3



Zdroj: vlastní

Ani z této strany není skládka oplocená a je vidět jak volně navazuje na řídký les. Za tímto porostem je velké pole, přes které je místo zcela přístupné. To není dobré, kvůli rozrůstajícímu se městu. Obzvláště v době výstavby nových domů, mohou občané potažmo stavební firmy nelegálně používat skládku k vyvážení odpadu ze stavby v domnění, že si nového odpadu nikdo nevšimne.

Dalším důvodem pro zrušení skládky je tábořiště, které je na obrázku č. 9. Autorka nepředpokládá, že se v Černošicích vyskytují bezdomovci a vzhledem k posprejované plechové boudě soudí, že se zde „vyřádili“ vandalové. V takovémto suchém prostředí je nehlídaný oheň nebezpečný. Jiskry dokážou přeskočit velmi rychle. Nejbližší hasicí stanice je cca 2,5 km vzdálená, tedy na opačném konci města. Problém by byl i s dostupností vody.

Obrázek 5.9. Ohořelé části dřeva



Zdroj: vlastní

Město Černošice se v roce 2017 rozhodlo pro rekultivaci skládky a nyní vypisují výběrové řízení pro veřejnou zakázku (Kořínek, 2017). Dokud se nezačne s rekultivací, bylo by dobré investovat a skládku zabezpečit plotem. Město by rádo skládku obnovilo. Část by nechali pro ukládání bioodpadu a část by vrátilo do přírodní podoby.

To by znamenalo nutnost upravit terén a zajistit svah. Nejprve by však musela proběhnout dekontaminace půdy, s ohledem na spodní vody a živé organismy. Skládku je sice více jak 1 km vzdálená od jakékoliv studny (Ekomonitor, 2016), ale potok pramenící pod skalou skládky ústí do místního potoku Kluček (Maršál, 2017). Jílovitá břidlice od roku 1979 jistě nezabránila kontaminaci spodní vody.

Autorka by novou skládku v tomto místě nepovolila. Vzhledem k rozrůstajícímu se městu, které je jednou z vyhledávaných zón k bydlení, by se přiklonila k rekultivaci půdy, zajištění spodních vod a vegetace a výstavbě venkovní posilovny. Taková v Černošicích ještě není. Byl by to unikátní projekt, který by jistě místní zaujal. V této lokalitě potkáte hodně běžců, pejskařů i rodiny s dětmi na procházce. Posilovna by oproti skládce byla v souladu s krajinou a přinesla by užitek pro občany Černošic.

Je jasné, že na každý takovýto projekt, musí být vypsáno výběrové řízení. Pro demonstraci je zvolena firma Colmex s.r.o., která má bohaté zkušenosti s výstavbou venkovní posilovny a spolupracuje s nadačním fondem zdravého životního stylu a tak dokáže zajistit dotaci až 55%.

Pro tento projekt je vhodná řada LK, která je věrnou imitací dřeva ve spojení s kovem (Colmex, 2018). Toto provedení krásně zapadá do konceptu lesní posilovny. Svými možnostmi pojme všechny věkové kategorie a má nosnost až 150kg. Na obrázku níže je venkovní posilovna v lázních Priessnitz. Je vidět, že posilovna nepotřebuje povrchovou úpravu půdy a nenarušuje tak harmonii přírody například betonem nebo jinými materiály. Obdobným způsobem by mohl vypadat projekt v Černošicích.

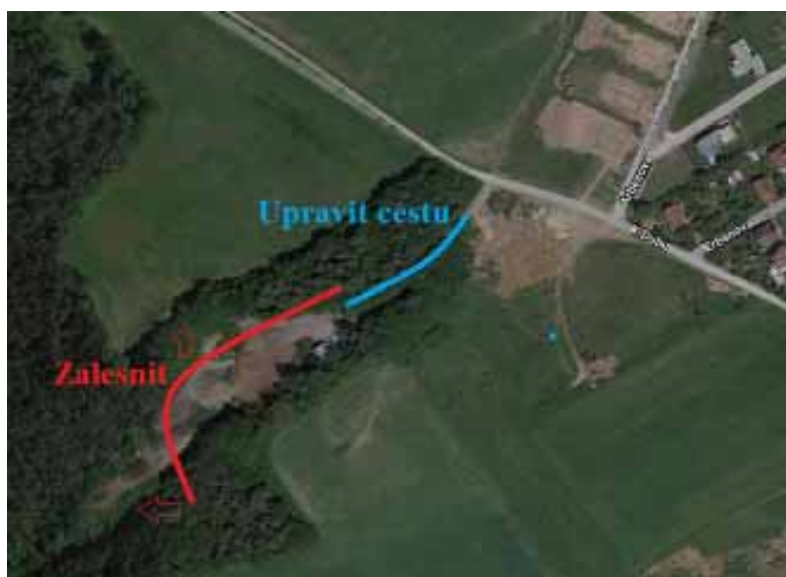
Obrázek 5.10. Venkovní posilovna - Priessnitzovy léčebné lázně



Zdroj: <http://www.colmex.cz/reference/vybrane-fotografie/>

Současná skládka se rozprostírá na zhruba 17 000 m². Pro venkovní posilovnu postačí polovina prostoru. Zadní polovina a kus horní části by se zalesnila, jak je vyznačeno na obrázku č. 11. V přední části, kde je nyní příjezdová cesta, by bylo nutné rozšířit cestu ale zůstala by v přírodním duchu, jako je u Priessnitzových lázní. Hned při vstupu by stála informační cedule.

Obrázek 5.11 Úprava současné skládky



Zdroj: www.mapy.cz / vlastní značení

V přední části mohou stát stroje, určené převážně dětem jako je klouzačka, zabudovaná trampolína nebo šachový stůl. Dále by byly cvičební stoje, vybrané tak, aby procvičily celé tělo. Příklad takových strojů je zobrazen na obrázku č. 12. Každý stoj má svůj návod na použití, popis přínosu pro tělo a minimální věkovou hranici pro použití. Na konci cvičebního areálu stojí pítka, které může v letních dnech osvěžit občany i jejich mazlíčky.

Obrázek 5.12. Posilovací přístroje Colmex řadaLK



Zdroj: <http://www.colmex.cz> / vlastní zpracování

Obrázek .5.13. Vlastní návrh prostoru venkovní posilovny



Zdroj: vlastní

Areál by se mohl jmenovat opět po slavném stromu Posilovna U Dubu.

ZÁVĚR

Na počátku nebyla skládka dobře postavena a tak proběhlo několik pokusů o revitalizaci. Bohužel bez úspěchu. Dvakrát tuto práci zmařily povodně. V roce 2012 a opět v roce 2013. Současný stav skládky u dubu je nevyhovující a je třeba s tím něco dělat. V současné chvíli město Černošice vypisuje výběrové řízení pro projekt rekultivace skládky. Chtěly by dekontaminovat půdu a skládku obnovit pouze pro bioodpad.

Skládka je mezi dvěma poli, ze stran uzavřená lesem a přes silnici je nová výstavba domů. Skládka je tak nevhodně umístěna i s přihlédnutím že se nachází v CHKO Český kras. Návrh na rekultivaci a postavení venkovní posilovny vychází z rychle rostoucího moderního města a je v souladu s obyvateli i přírodou.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Ekomonitor, Vodní zdroje. 2016. Město Černošice. *Projekty v realizaci - Analýza rizik*. [Online] srpen 2016. [Citace: 5. 3 2018.] <http://www.mestocernosice.cz/projekty-a-dotace/projekty-v-realizaci/#SKL%C3%81DKA>.

Maršál, Jiří. 2017. Město Černošice. *Projekty v realizaci - Projektová dokumentace*. [Online] březen 2017. [Citace: 5. 3 2018.] Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení. <http://www.mestocernosice.cz/projekty-a-dotace/projekty-v-realizaci/#SKL%C3%81DKA>.

- Blažková, Vanesa. 2017. Černošice konečně zatočí se skládkou, ze které uniká metan. *Náš REGION*. [Online] 18. prosinec 2017. [Citace: 6. 3 2018.] <http://nasregion.cz/zapad/cernosice-konecne-zatoci-se-skladkou-ze-ktere-unika-metan>.
- Colmex. 2018. Řada LK - věrná imitace dřeva. *Fitness hřiště pro všechny generace*. [Online] 2018. [Citace: 9. 3 2018.] <http://www.colmex.cz/produkty/rada-lk-verna-imitace-dreva/>.
- Kořínek, Filip. 2017. Město Černošice. *Projekty v realizaci*. [Online] 11. září 2017. [Citace: 7. 3 2018.] <http://www.mestocernosice.cz/projekty-a-dotace/projekty-v-realizaci/#SKL%C3%81DKA>.
- Wikipedie. 2017. Dub u Vonoklas. [Online] 9. listopad 2017. [Citace: 6. 3 2018.] https://cs.wikipedia.org/wiki/Dub_u_Vonoklas#cite_note-nemec-3.

6. REVITALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTOR – NÁDRAŽÍ BUBNY

Bc. Naděžda Fořtová

ÚVOD

Nádraží Bubny je jednou z nejceněnějších a největších rozvojových lokalit v Praze. Shodují se na tom odborníci z řad urbanistů, architektů, ale také developéři i laická veřejnost, mezi níž patří i autorka práce, která je zároveň obyvatelkou a patriotkou dolních Holešovic. Navzdory tomu, že se ohromné území o velikosti 913 668 m² nachází v širším centru města, nemá se politická reprezentace magistrátu hlavního města Prahy, developéři ani stávající majitelé pozemků k jakékoliv dohodě a území tak zůstává i v době realitního boomu nevyužité a bez jasného konceptu.

Městská část Praha 7 se jeví jako bezzubá samosprávná instituce, již pozemky nenáleží, a která ani nemá šanci do jakýchkoliv záměrů promluvit, byť se o to v posledních čtyřech letech, za vedení politického uskupení Praha 7 Sobě a Koalice Pro 7, alespoň snaží.

Tato práce popisuje území jak z historického hlediska, tak současný stav. Cílem práce je dále analyzovat stávající situaci, porovnat z dostupných materiálů a dokumentů relevantní informace a v závěru je zhodnotit.

Práce se opírá o několik skupin pramenů – především územní plán Hlavního města Prahy, informace Institutu plánování a rozvoje Praha a informace Společnosti Památníku Šoa Praha. Práce vychází také z osobního pozorování a průzkumu v místě nádraží Bubny – Zátory a dále z rešerší odborných článků na internetu.

6.1. NÁDRAŽÍ BUBNY - HISTORIE

V oblasti bývalé vsi Bubny se nachází nádraží Bubny a to na železniční trati Praha - Kladno v úseku jejího souběhu s železniční tratí Praha - Děčín v její větvi vedoucí z Masarykova nádraží, nedaleko stanice metra C Vltavská. Součástí komplexu nádraží je železniční zastávka Praha-Holešovice zastávka na kralupské trati a bývalé dílny pro opravy vozidel nebo také bývalá výtopna.

Severní státní dráha směrem k Děčínu byla zprovozněna v roce 1850. Stavba samotného nádraží byla zahájena až v roce 1866, kdy se začala stavět spojka Buštěhradské dráhy ze stanice Praha-Dejvice, která Buštěhradskou dráhu napojila na trať tehdy již vlastněnou Společností státní dráhy a tím umožnila jízdu vlaků přes Negrelliho viadukt na dnešní Masarykovo nádraží. Spojka byla vedla na bubenské nádraží a provoz byl zahájen 27. dubna 1868. Současná nádražní budova pochází z roku 1923. (Náš region Praha, 2017)

Obrázek 6.1. Směrovky na nástupišti nádraží Bubny



Zdroj: vlastní

Původně se nádraží nazývalo Bubna a roku 1911 bylo přejmenováno na Bubny horní nádraží, což byla část Buštěhradské dráhy a Bubny dolní nádraží část tehdy opět zestátněné Severní státní dráhy. V roce 1933 byl název obou částí sjednocen na Bubny a v roce 1941 přejmenován na nynější Praha - Bubny.

Obrázek 6.2. Vymezení území nádraží Praha - Bubny



Zdroj: Institut plánování a rozvoje Praha

Součástí vybudovaného nádraží bylo i velké depo, rozsáhlé dílny a výtopna. Největší část železničního depa vybudovala v letech 1869 až 1873 společnost státní dráhy, které již nedostačovaly prostory u Masarykova nádraží. Prostory měly kapacitu až 140 vozů a patřila k nim lakovna a pila. Opravy prošly v letech 1956 až 1958 rekonstrukcí, která umožnila úpravy většího portfolia vozů včetně elektrických jednotek, hlavně řady 451. Později se začaly dílny specializovat na opravy poštovních vozů a během roku 2000 byl provoz v dílnách ukončen úplně. (Náš region Praha, 2017)

6.2. DEMOLICE DÍLEN

Budova dílen byla výjimečná i svými rozměry 160×65 metrů. Po léta v ní byly deponovány vládní salonní vozy, poté i vozy pro nostalgické vlaky. Opravy vozů se v dílně prováděly až do května 2013, již v režii soukromé firmy.

V roce 2006 byly rozsáhlé pozemky v obvodu stanice ve výběrovém řízení prodány za 1,1 miliardy korun společnosti Orco Omikron z realitní skupiny Orco Property Group. Areál nádraží, výtopen a dílen byl roku 2004 prohlášen kulturní památkou České republiky, roku 2008 však byla památková ochrana omezena pouze na objekt nádražní vodárny, která tak je chráněna dosud. Později bylo zmiňováno, že v památkové ochraně zůstaly i vnitřní sloupy budov, ale ty v seznamu nemovitých kulturních památek nejsou uvedeny.

Obrázek 6.3. Dnes již zdemolované dílny na nádraží Praha - Bubny



Zdroj: www.irozhlaz.cz

Nadšenci pro záchranu budovy navrhovali, aby zde byla buď zachována opravná, nebo zřízena například koncertní síň či železniční muzeum. Majitel a developer dosáhl zrušení památkové ochrany, získání a opakovaného prodloužení demoličního výměru a nakonec CPI Property Group podnikatele Radovana Vítka, kterou si Orco Property Group najala jako developera, budovu zbourala. Demolice areálu dílen začala 7. září 2015. Generální ředitel Orco Property Group Jiří Dederá uvedl, že demolice byla v souladu s dlouhodobou strategií i řádně projednaným a schváleným záměrem. Starosta městské části Praha 7 Jan Čížinský označil postup firmy CPI za neuctivý k technickému historickému dědictví, a demolici přirovnal k bourání zimního stadionu na Štvanici. (iRozhlas, 2015)

6.4. TRANSPORTY PRAŽSKÝCH ŽIDŮ

Nádraží Bubny se více než před půl stoletím stalo místem nástupu do židovských transportů. První židovský transport byl z nádraží Bubny vypraven 16. října roku 1941. Nedaleko stanice stávalo seřadiště, registrace a nádražní budova stojí doposud. (Romea, 2016)

Obrázek 6. 4. Dobový snímek nápisu na nádražní budově



Zdroj: www.romea.cz

První transport z Prahy do Lodže odjel 16. října 1941, bylo v něm tisíc židovských mužů, žen a dětí. Přežilo z něj 24 lidí. Celkem bylo deportovaných 50.000 obyvatel.

6.5. NÁDRAŽÍ BUBNY – SOUČASNÝ STAV

V platném územním plánu je území Holešovice Bubny-Zátory vymezeno jako velké rozvojové území, kde platí stavební uzávěra. A to do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územně plánovacího podkladu. Tato podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad musí být pořizován Odborem stavebním a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy a musí být zpracován v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem územního plánu. (Arnika, 2018) Přestože na území Holešovice Bubny – Zátory vzniklo několik studií, nikdy se nejednalo o podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklad stanovený pro Vyhodnocení rozvoje území, který by byl řádně zadán, schválen pořizovatelem a zapsán do evidence územně plánovací činnosti.

6.6. PAMÁTNÍK TICHÁ

Změnu v území zatím představuje jen socha – žebřík vytvořená z železničních kolejí, směřující k nebi. Jedná se o dvacetimetrový, nepřehlédnutelný umělecký projekt.

Obrázek 6.5. Umělecká instalace „Brána nenávratna“ výtvarníka Aleše Veselého



Zdroj: vlastní

Projekt revitalizace nádraží Bubny v moderní prostor podala společnost Památník Šoa Praha o.p.s. V současnosti pracuje na architektonickém záměru a na scénáři stálé expozice budoucího Památníku Ticha. V současnosti se zde již konají výstavy a sezónní akce, které společnost představuje široké veřejnosti. (Památník ticha Bubny, 2017)

Okolí nádraží by mělo ustoupit další výstavbě. Vznikne nová čtvrť s širokými ulicemi a náměstím, jemuž by měl dominovat právě Památník ticha. Veřejný prostor by měly dále doplnit urbanistické prvky, které zohlední poslední kroky deportovaných Židů. I z toho důvodu, že se prostředí bude proměňovat, se může stát, že socha ze železniční koleje se ze současného místa posune jinam.

Obrázek 6.6. Architektonický návrh Památníku ticha



Zdroj: Magistrát Hlavního města Prahy

Obrázek 6.7. Architektonický návrh Památníku ticha



Zdroj: Magistrát Hlavního města Prahy

6.7. BUBNY – ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na podzim roku 2016 schválili radní Hlavního města Prahy zpracování územní studie oblasti Holešovice Bubny-Zátory. Zpracováním studie, v současnosti zanedbaného území na ploše drážních zařízení, magistrát pověřil Institut plánování a rozvoje Prahy.

Cílem studie je stanovit podmínky pro vybudování polyfunkční čtvrti s aktivním městským životem ve veřejném prostoru, takzvaného města krátkých vzdáleností mezi bydlením, službami, obchodem, občanskou vybaveností a rekreací obyvatel. Studie určí, jak bude území vypadat, ale má také sloužit například jako podklad pro změnu územního plánu, pro odstranění stavební uzávěry a umístování staveb. (Euro, 2016)

Studie bude mít také za úkol navrhnout veřejnou vybavenost a významné veřejné prostranství v těsné vazbě na stanici metra Nádraží Holešovice, ale také zajistit průchodnost od stanice metra Nádraží Holešovice na sever přes plochu nádraží k vltavskému nábreží a také zajistit jednodušší pěší vazby uzlu veřejné dopravy k Výstavišti přes areál Pražské teplárenské.

Na nádraží Praha Bubny vznikne Památník ticha jako vzpomínka na bezmála padesát tisíc lidí, kteří z tohoto místa nastoupili do transportů do koncentračních táborů. Ke vzniku památníku výrazně přispěla dohoda Prahy s vlastníkem pozemků a nádražní budovy, kterým je Správa železniční dopravní cesty. (Magistrát hl. m. Prahy, 2017)

Obrázek 6.8. Umělecká instalace na nástupišti nádraží Bubny



Zdroj: vlastní

Praha se dohodla se Správou železniční dopravní cesty na dlouhodobém pronájmu nádražní budovy Bubny a přilehlých prostor, které patří do majetku právě SŽDC. Město se tak bude podílet na vzniku Památníku ticha, který bude připomínat tragický osud bezmála padesáti tisíc lidí. Ti v tomto místě nastoupili na transporty do Terezína a dalších koncentračních táborů. Přestavba bubenského nádraží začne v polovině příštího roku a potrvá rok a půl. Vítězný návrh projektu je dílem studia ARN vedeného architektem Jiřím Krejčíkem. Jak bude památník, ale i celý prostor po revitalizaci, vypadat, se veřejnost může přesvědčit už nyní. Ve výstavních prostorách někdejších Elektrických podniků totiž byla instalována výstava nazvaná Nová Stanice Bubny, která přiblíží základní myšlenky budoucí expozice i celou historii nádraží Praha-Bubny až po budoucí podobu památníku. (Magistrát hl. m. Prahy, 2017)

6.8. VÝVOJ ÚZEMNĚ-PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Už v roce 1991 konstatovali přední architekti a urbanisté z Evropy na mezinárodním sympoziu, že Bubny – Zátory jsou jednou z nejvýznamnějších oblastí města vhodnou pro rozvoj jednoho z budoucích center města. O rok později vypisuje Rada zastupitelstva Hlavního města Prahy ve spolupráci s Městskou částí Prahy 7 veřejnou anonymní urbanistickou soutěž s mezinárodní účastí. První cena nebyla udělena, ale ke zpracování urbanistické studie rada vyzvala autory nejvýše ceněného návrhu. Vzrušené diskuse okolo

tématu, ale vypracování studie zastavily. (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2016)

V roce 1998 vznikla studie vypracovaná prof. Jiřím Gřegorčíkem, která sloužila jako podklad pro nový územní plán schválený v roce 1999. V tomtéž roce tedy začíná platit nový územní plán a zároveň stavební uzávěra. Dílčí developerské studie pro severní část území Bubny – Zátory nechala v roce 2008 zpracovat společnost NAVATYP a pro jižní část území společnost ORCO. Společné celkové řešení se ale nalézt nepodařilo. Ani jedna ze studií nebyla uznána za urbanistické studie.

Podkladová studie, jejímž cílem bylo dosáhnout shody v území, byla zadána v roce 2012. (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2012) Počítalo se s tím, že územní studie by se pořizovala v případě, že by ke shodě skutečně došlo. Výběrové řízení vyhrál ateliér CMC Architects. O rok později je tedy na základě této podkladové studie zadáno zpracování územní studie. Zpracovatelem byla opět společnost CMC Architects. Územní studie měla posloužit jako podklad pro změnu územního plánu.

Již v roce 2014 po odevzdání územní studie přicházejí první připomínky Městské části Prahy 7, která přichází s návrhem, zda by nebylo vhodné takto významné území řešit urbanistickou soutěží.

Odbor územního rozvoje hlavního města Prahy schvaluje zadání územní studie pro Holešovice Bubny – Zátory v roce 2016. Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2798 ze dne 15. 11. 2016 ukládá Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy zahájit práce na územní studii.

V současnosti je jasné, že Institut plánování a rozvoje připravuje soutěž o návrh. (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2016) Rada hl. m. Prahy vypíše na oblast Holešovice-Bubny veřejnou soutěž o návrh dle pravidel České komory architektů.

6.9. NOVÁ ULICE SIRA NICHOLASE WINTONA

V blízkosti Bubenského nádraží je plánována nová ulice, která bude propojovat ulice Veletržní a Dělnická. Městská část Praha 7 usiluje o to, aby byla pojmenována po siru Nicholasi Wintonovi. V zadání územní studie Praha 7 požaduje, aby nové ulice spojily Holešovice, Bubny a Letnou do jednoho celku. (Městská část Praha 7, 2017)

Území rozdělená železnicí byla již počátkem 20. století plánovaná tak, aby se v budoucnosti propojila. Tomu odpovídá také vzájemná pozice ulic Veletržní a Dělnické, které jsou součástí hlavní urbanistické osy vedoucí od Pražského hradu přes Libeňský most na východní okraj města.

Obrázek 6. 9. Trasa vedoucí z nádraží Bubny směrem k dolním Holešovicím
do ulice Dělnická



Zdroj: vlastní

6.10. NÁVRHY NA ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Bubny-Zátory jsou především kvůli rozsáhlému areálu bubenského nádraží málo přístupné a tvoří bariéru přirozeným potřebám městské části. Také silniční tahy (například ulice Argentinská a Bubenská) způsobily, že se toto území stalo jakousi vnitřní periferií a neplní svou funkci přirozeného městského centra.

Oblast nádraží Bubny Zátory musí být v budoucnu smíšenou funkční zónou, do které se soustředí administrativa veřejné správy, komerční subjekty, kultura, bydlení, občanská vybavenost i rekreace.

Prostor by měl obsahovat architektonické dominanty, které budou respektovat své funkce a zároveň korespondovat s okolím – tedy s přilehlou Letnou a dolními Holešovicemi. Nezastavěné plochy by se měly stát parkem či městským bulvárem, který by mohl propojit Stromovku a Výstaviště s bubenským nábřežím. Investor (v současnosti CPI) sice prohlašuje, že zeleň bude zaujímat v rámci čtvrti 40 % plochy, má jít ale z velké části o zeleň na střechách budov, která neplní stejné funkce jako zeleň v uličním parteru. (Arnika, 2018) Takto rozsáhlé rozvojové území by si přitom zasloužilo vlastní centrální park i několik menších ploch veřejné zeleně včetně vodních prvků – jezírek, fontán, osvěžovačů a podobně.

Pokud by se podařilo umístit do prostoru také školská či univerzitní zařízení, bude to jen ku prospěchu věci a celé okolí taková lokace pozvedne. Praha a pochopitelně i městská část Praha 7 se stále potýká s nedostatečnými kapacitami mateřských škol, dá se očekávat, že v následujících letech se tento problém přelije do základního a středního školství. Bubny-Zátory by byly ideálním místem pro vysokoškolský kampus. Dostupnost do centra města a významných knihoven jakými jsou Klementinum, Městská knihovna či Národní technická knihovna, by byla velmi jednoduchá.

Oblast nádraží Praha-Bubny by měla být protkána sítí cyklostezek. Území není členité, jízda na kole tedy nebude vůbec obtížná. Navíc by to byl nejekologičtější zároveň nejrychlejší způsob přepravy. Klíčové ovšem bude také napojení území na cyklostezky, které vedou Stromovkou, Výstavištěm a Letenskými sady.

Zachována musí být železniční doprava, která vede až do centra hlavního města, tedy na Masarykovo nádraží. Pokud se z nádražní budovy stane Památník ticha, potom by měla být zbudována adekvátní železniční zastávka, která poskytne přístřeší a komfort cestujícím, kteří ji budou využívat i za nepříznivého počasí.

ZÁVĚR

Území nádraží Praha-Bubny by se mělo řešit jako celek. Nemělo by se z něj ukrajovat, aby si každý majitel dělal věci po svém. Rozvojové území Bubny-Zátory, které leží mezi stanicemi metra Vltavská a Nádraží Holešovice, je jedním z patnácti velkých rozvojových území hlavního města, pro která platí stavební uzávěra. Společnost CPI plánuje na 27 hektarech postavit novou čtvrť. Nemá cenu držet zakonzervovaný brownfield v centru Prahy, když představitelé města zároveň nechťejí, aby urbanizace prorůstala do okolí hlavního města.

Je tu zároveň historická šance propojit alespoň pro pěší a cyklisty Letnou a Holešovice. Rezidenční čtvrť Letnou s bohatým rekreačním zázemím Letenských sadů a Stromovky na západě, a funkčně smíšené blokové struktury dolních Holešovic, vymezené meandrem Vltavy, na východě od sebe dodnes odděluje výrazná bariéra železničních pozemků. Z velké části ztratily svoji původní funkci, a nabízejí jedno z nejrozsáhlejších a nejzajímavějších transformačních území v Praze. V dolních Holešovicích by v příštím roce měla začít fungovat radnice v nově opravené budově, obyvatelé Letné jistě budou s větší frekvencí navštěvovat dolní část, protože si budou vyřizovat administrativní záležitosti. Kdyby v budoucnu skutečně došlo k propojení obou částí Holešovic, občanům Prahy 7 by se jistě ulevilo – nemuseli by území složitě objíždět či obcházet.

Význam území Bubny – Zátory zatím politická reprezentace magistrátu a města zřejmě, dle názoru autorky práce, nedokáže dostatečně ocenit. Developeři mají svůj jasný zájem, je jím především profit z ohromného území, které zabírá celou jednu pětinu území Holešovic. Minulé roky ukázaly, že majitelé pozemků za nimi vidí jen investici a památky, které se v Bubnech nacházely, nemilosrdně poslali navzdory stanoviskům odborníků, k zemi.

Prostor je zapotřebí chránit a velmi pečlivě promyslet jeho budoucí využití. Nenechat se ošálit sliby developerů a skutečně vyžadovat to, co bude v územním plánu a v nejlepším zájmu obyvatel městské čtvrti respektive celého hlavního města. Zatím je území v samotném srdci Holešovic zpustošené a tvoří nepropustnou bariéru mezi Letnou a dolními Holešovic. Propojit zelené plochy, promyslet dopravní infrastrukturu a zástavbu to je prvořadý úkol. Zároveň musí být okolí nádraží Bubny funkčním veřejným prostorem, který nabídne využití i těm, kdo v tomto místě nebudou pracovat či bydlet. Pokud by Praha 7 přišla o potenciál svého největšího nevyužitého území, udělá zásadní a zároveň zcela neodpustitelnou urbanistickou chybu ve své novodobé historii.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Arnika. 2018. [online]. [Accessed Březen 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://arnika.org/nadrazi-bubny-zatory"](http://arnika.org/nadrazi-bubny-zatory) <http://arnika.org/nadrazi-bubny-zatory> >

Euro. 2016. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "https://www.euro.cz/praha/magistrat-podporil-transformaci-brownfieldu-v-bubnech-1315423"](https://www.euro.cz/praha/magistrat-podporil-transformaci-brownfieldu-v-bubnech-1315423) <https://www.euro.cz/praha/magistrat-podporil-transformaci-brownfieldu-v-bubnech-1315423> >

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. 2012. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://www.iprpraha.cz/clanek/123/zastupitelstvu-bude-predložena-urbanisticka-studie-prazskych-bubnu-ktera-pocita-s-dostavbou-holesovic-a-efektivnim-propojenim-magistraly-s-blankou"](http://www.iprpraha.cz/clanek/123/zastupitelstvu-bude-predložena-urbanisticka-studie-prazskych-bubnu-ktera-pocita-s-dostavbou-holesovic-a-efektivnim-propojenim-magistraly-s-blankou) <http://www.iprpraha.cz/clanek/123/zastupitelstvu-bude-predložena-urbanisticka-studie-prazskych-bubnu-ktera-pocita-s-dostavbou-holesovic-a-efektivnim-propojenim-magistraly-s-blankou> >

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. 2016. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://www.iprpraha.cz/bubny"](http://www.iprpraha.cz/bubny) <http://www.iprpraha.cz/bubny> >

iRozhlas. 2015. [online]. [Accessed Březen 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "https://www.irozhlas.cz/regiony/developer-boura-historicke-dilny-nadrazi-praha-bubny-praha-7-je-proti-a-mluvi-o-barbarstvi_201509071524_mkopp"](https://www.irozhlas.cz/regiony/developer-boura-historicke-dilny-nadrazi-praha-bubny-praha-7-je-proti-a-mluvi-o-barbarstvi_201509071524_mkopp) https://www.irozhlas.cz/regiony/developer-boura-historicke-dilny-nadrazi-praha-bubny-praha-7-je-proti-a-mluvi-o-barbarstvi_201509071524_mkopp >

Magistrát hl. m. Prahy. 2017. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/nadrazi_praha_bubny_se_promeni_vznikne.html"](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/nadrazi_praha_bubny_se_promeni_vznikne.html) http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/nadrazi_praha_bubny_se_promeni_vznikne.html >

Městská část Praha 7. 2017. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "https://www.praha7.cz/22042_Praha-7-chce-aby-byla-nova-ulice-v-Bubnech-pojmenovana-po-Nicholasi-Wintonovi?Css=yes"](https://www.praha7.cz/22042_Praha-7-chce-aby-byla-nova-ulice-v-Bubnech-pojmenovana-po-Nicholasi-Wintonovi?Css=yes) https://www.praha7.cz/22042_Praha-7-chce-aby-byla-nova-ulice-v-Bubnech-pojmenovana-po-Nicholasi-Wintonovi?Css=yes >

Náš region Praha. 2017. [online]. [Accessed Březen 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://nasregion.cz/praha/bubenske-nadrazi-ma-sva-stigmata-minulosti-i-pritomnosti"](http://nasregion.cz/praha/bubenske-nadrazi-ma-sva-stigmata-minulosti-i-pritomnosti) <http://nasregion.cz/praha/bubenske-nadrazi-ma-sva-stigmata-minulosti-i-pritomnosti> >

Památník ticha Bubny. 2017. [online]. [Accessed 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://www.bubny.org/cz/pamatnik-ticha"](http://www.bubny.org/cz/pamatnik-ticha) <http://www.bubny.org/cz/pamatnik-ticha> >

Romea. 2016. [online]. [Accessed Březen 2018]. Available from World Wide Web: < [HYPERLINK "http://www.romea.cz/cz/zpravodajstvi/domaci/pred-75-lety-zacaly-masove-deportace-zidu-z-ceskych-zemi"](http://www.romea.cz/cz/zpravodajstvi/domaci/pred-75-lety-zacaly-masove-deportace-zidu-z-ceskych-zemi) <http://www.romea.cz/cz/zpravodajstvi/domaci/pred-75-lety-zacaly-masove-deportace-zidu-z-ceskych-zemi> >

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

7. HUŤ BARBORA V OBCI JINCE

Bc. Radek Frola

ÚVOD DO ŘEŠENÉ PROBLEMATIKY

Předmětem této práce je řešení aktuálního problému rozvoje zvoleného města či obce v České republice. Objektem řešení je huť Barbora v obci Jince, nacházející se přibližně jihozápadně od Prahy. Stručně lze objekt charakterizovat jako bývalý dlouhodobě nevyužívaný chátrající průmyslový areál, který lze právě díky výše zmíněné charakteristice považovat za brownfield.

Brownfields jsou charakterizovány jako území, které jsou věkem staré, dlouhodobě nevyužívané průmyslové areály v zastavěných lokalitách, případně se nacházejí ve volné krajině například bývalých zemědělských usedlostí nebo vojenských areálů. Jako problém se tyto lokality začaly vnímat až v 70. letech 20. století. Okolí objektu není dlouhodobě využíváno ani obydlené. Ve většině případů je charakterizováno jako nebezpečné prostředí, které může být zamořeno případně nebezpečnými chemickými látkami. Tyto lokality bývají nevzhledné, bez udržované zeleně a často jsou využívány jako černé skládky. Uvedené oblasti mají společné faktory znečištěného prostředí. V případě analyzované lokality se jedná o zatížení oblasti především stavebním materiálem, menším dílem i dalšími látkami. Dalším problémem takové lokality může být výskyt sociálně vyloučených osob, resp. lidí žijících na okraji společnosti (např. squatterů, drogově závislých, kriminálních živlů, ...). (Šilhánková, 2015, s. 98-100)

7.1. GEOGRAFICKÉ SOUVISLOSTI

Objekt předmětu zkoumání je umístěn v katastrálním území městyse Jince. Obec se nachází v lokalitě mezi městy Příbram, Hořovice a Králův Dvůr, které měli významný vliv na rozvoj obce. V této souvislosti spolu se snadno dostupnými nerostnými surovinami a požadavky danými tehdejší společností podmiňovaly založení hutě Barbora. *Městys se nachází v údolí Jinecké kotliny ležící mezi obcemi Čeňkov na jižní straně, na východní straně obcí Běřín a na severní straně s obcí Rejkovice v nadmořské výšce 391 m.n.m.* (OÚ Jince, 2018 cit, 2018) a na západě obec sousedí přímo s vojenským prostorem (dříve bývalým vojenským újezdem). Obcí protéká říčka Litávka, která hrála významnou roli v rozvoji obce.

Obec Jince leží v geomorfologické oblasti zvané CHKO Brdské vrchy (vyhlášeno 01.01.2016), která patří v rámci vyššího celku do Brdské vrchoviny, Poberounské subprovincie celku České vysočiny. „*Brdy patří z geologického hlediska k Barrandienu – souboru starohorních (proterozoických) a prvohorních (paleozoických) hornin, které se ve středních a západních Čechách zachovaly v neobyčejné úplnosti světově proslulé naleziště zkamenělin.*“ (Chlupáč, 1994 cit. podle Čámský, 2015)

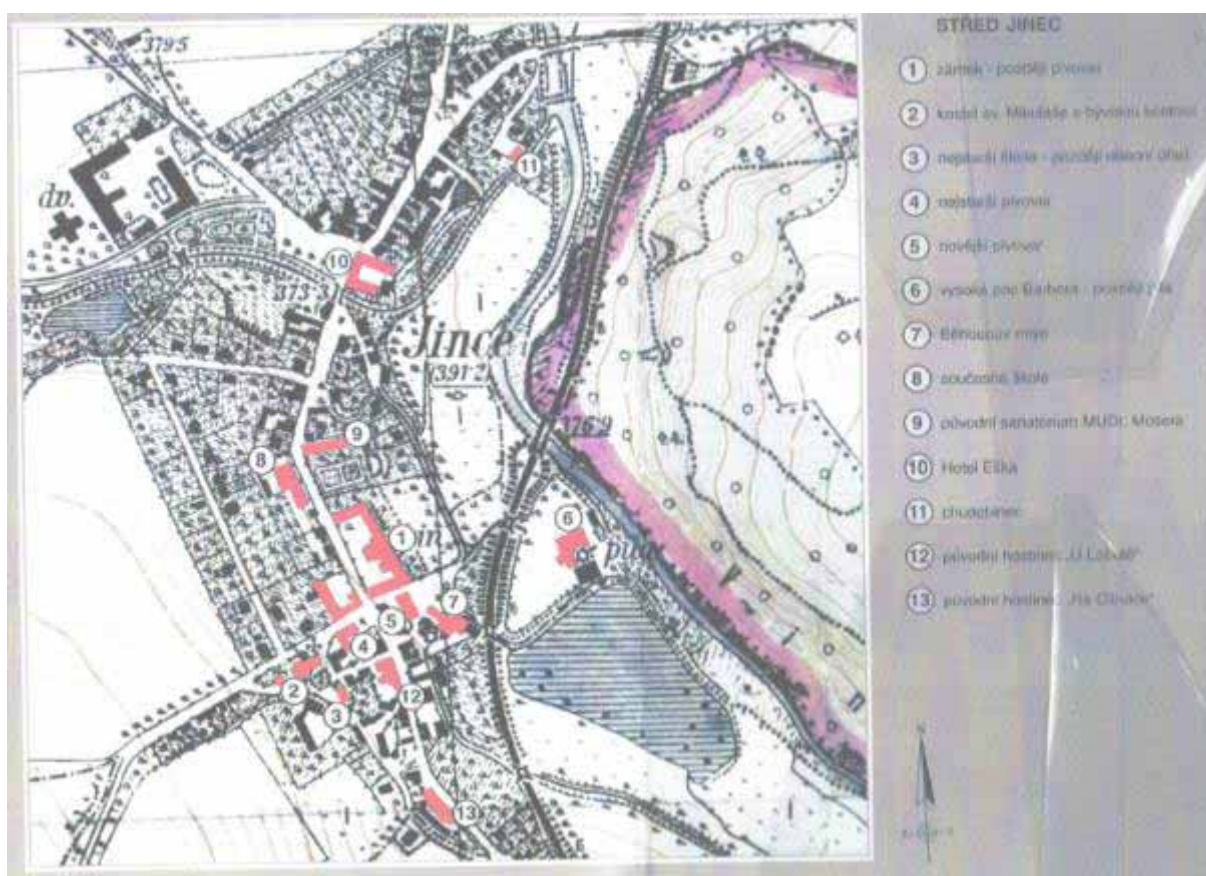
V případě Jince se jednalo o využití povrchově dostupných železných rud, převážně limonitu. Dostupnost této rudy, dále velké množství dřeva jako druhotné suroviny a vody hrálo velkou roli ve zpracování železné rudy v této oblasti.

7.2. CHARAKTERISTIKA A POPIS OBJEKTU

Předmět této práce, analyzovaný objekt, se nachází v obci Jince na levém břehu řeky Litávky pod hrází rybníka jmenujícím se Pecovák. Objekt patří do záplavové zóny s vysokým nebezpečím vzniku záplavy. Huť patří, i přesto v jakém je stavu, k jedné z nejzachovalejších hutí v České republice, střední Evropě ale pravděpodobně i v celé Evropě. Autor se domnívá, že možným důvodem může být skutečnost, že objekt a vůbec celý areál byl dlouhodobě využíván a tím pádem i v nějakém stavu udržován.

Hlavní budova je postavena v empírovém slohu s valbovou střechou. Půdorys této budovy je čtvercový o délce stran 28,5 m. Půdorys je rozdělen na 9 čtvercových polí, s tím, že uprostřed stála vysoká pec. Zadní část budovy byla věž, ve které se nacházelo zdvihací zařízení sloužící jako zavážecí mechanismus pece. Zařízení spolu s dmychadly pohánělo vodní kolo vodou z náhonu Litávky.

Obrázek 7.1. Orientační mapa obce Jince



Zdroj: Jince dějiny obce (2000), zadní předsádka

Jedná se o původní vysokou pec na dřevěné uhlí sloužící k výrobě železa. *Kromě výroby kujného železa se zde vyráběly tovary z litiny. V první řadě to byly nejrůznější roury, kandelábrы, kamna, ale i dělové koule a také masivní litinové nádoby.* (Beránek, 2000 cit., 2018)

Je třeba se zmínit o jednom z produktů místních hutí. Tím byla výroba železného drátu, která v Jincích vytvořila druhotnou zaměstnanost. (udáváno od pol. 18. stol.) V Jincích pak vznikaly malé dílničky zaměstnávající místní obyvatele (především muže, ale také i ženy a děti) na výrobu spojovacího materiálu, např. různých hřebů, cvočků, atd. Tato činnost se stala natolik hospodářsky významnou, že se promítla do života obce a obec dala hřeby do erbu.

Obrázek 7.2. Znak městyse Jince

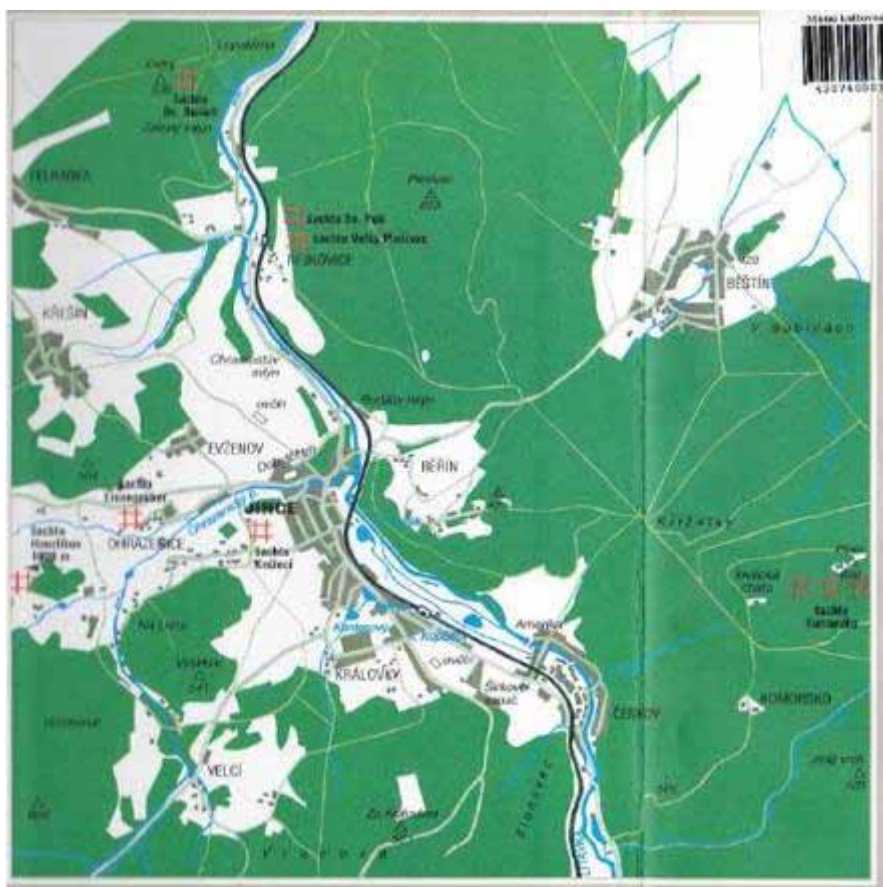


Zdroj: <http://www.jince.cz>

7.3. HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Prvopočáteční rozvoj a historie obce úzce souvisí geografickými možnostmi, které oblast nabízela pro zemědělství, především pastevectví. Rozšíření půdy k zemědělským účelům bylo nutné na vsudypřítomných zalesněných plochách provést prostřednictvím žďáření. S tím souviselo i využití vytěženého dřeva jako stavebního materiálu, paliva nebo k výrobě dřevěného uhlí. V důsledku těžby dřeva byla objevena povrchová i hlubinná ložiska železné rudy. Dle požadavku na množství rudy se postupně otvíraly doly na její těžbu. Na níže zobrazené mapě jsou znázorněny zdokumentované šachty.

Obrázek 7.2. Mapa obce – doly železné rudy



Zdroj: Jince dějiny obce (2000), předsádka

Již v době Laténské, jejímiž hlavními představiteli na našem území byli Keltové, bylo na základě archeologických průzkumů prokázáno, že se stavěly malé pece na zpracování železných rud, v té době nalezených především v povrchových „dolech“. V souvislosti s požadavkem na zpracování rudy a dobrou dostupností dřeva vznikla potřeba výroby dřevěného uhlí. (Beránek, 2000, s. 10)

V souvislosti s blízkým panstvím v Hořovicích, jeho požadavky na železnou rudu a díky příležitostem na Jinecku došlo k trvalému osídlení této oblasti během 6. až 13. století. V první řadě se zde stavěly zemanské statky – dřevěné tvrze a chalupy. O charakteru osady existují písemné zmínky v pramenech ze 13. století. Ve 14. století byla místní tvrz držena přímo králem. A v tomto období se přísluší zmínit o historicky doložené těžbě rudy a následné výrobě železa. Listinu ke zpracování vydal v roce 1390 přímo král Václav IV. Ta dokládá požadavek od krále, aby Jaklín ze Strašic a Mikuláš z Radnic obnovili hut' na výrobu železa. Tím je potvrzena skutečnost, že zde již dříve musela existovat výroba železa.

Pec se skládala ze šachtové pece a hamru poháněným vodním kolem. Před vsádkou do vysoké pece se zpracovávaná ruda rozemlela, následně se vsázela do pece a v peci se přetavila. Dalším krokem se hmota kovala v hamru na ploché železo, tzv. šiny, případně se zpracovávala na další produkty.

Obrázek 7.3. Reprodukce dobové kresby



Zdroj: reprodukce NTM (převzato z webu industrialnitopografie.cz)

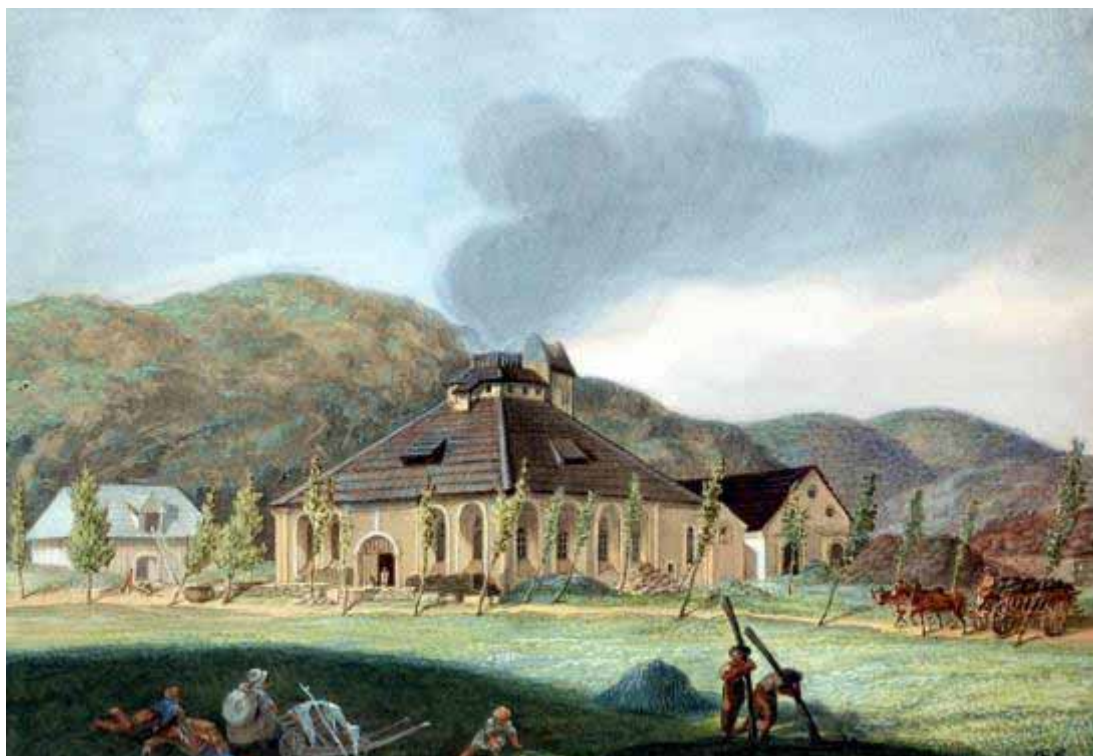
Důležitým milníkem se stává okamžik (konec 17. stol.), kdy nejprve panství v Hořovicích koupil významný rod hrabat Vrbnů. Koncem 18. století bylo panství rodu Vrbnů rozšířeno o sousední Jinecké panství, které koupil hrabě Rudolf z rodu Vrbnů. Hrabě patřil mezi nejvýznamnější a nejvzdělanější členy rodu a právě jeho vzdělání ve vystudovaném oboru hornictví a mineralogie podnítilo zájem o Jinecké panství. Jako zajímavost lze zmínit, že hrabě byl členem Královské české společnosti nauk, jejíž byl i nějaký čas prezidentem. Jeho znalosti a zájem o obor dokládala rozsáhlá sbírka nerostů, jejíž rozsáhlá část je součástí sbírek Národního muzea. Nedlouho po koupi panství zahájil na místě dvou starších pecí dne 10. července 1805 výstavbu vysoké dřevouhelné pece se slévárnou na výrobu železa. Stavba byla zprovozněna v roce 1810. Hut' se při otvíracím ceremoniálu pojmenovala po manželce místního správce Rosenbauma – BARBORA.

Obrázek 7.4. Hut' Barbora



Zdroj: Jince dějiny obce (2000), str. 36

Obrázek 7.5. Historická reprodukce obrazu Hutě Barbora



*Zdroj: archiv VCPD FA ČVUT,
<http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V000078>*

Huť Barbora patřila produkci železa k jedné z nejvýkonnějších hutí v Českých zemích. Bohužel v polovině 19. století v souvislosti se společenskými změnami, regulací těžby dřeva a samotnou ekonomickou nevýhodností dochází dne 4. července 1879 k uzavření hutě. V následujících třech letech probíhala rekonstrukce objektu, která vedla k oživení činnosti, nyní již bývalé hutě, nejdříve pily s využitím funkčních mechanismů a následně k rekonstrukci na parní pilu. Pila byla i v dalších letech průběžně modernizována, čímž došlo k prodloužení průmyslového využití areálu bývalé hutě až do roku 1951. V dalších letech areál sloužil jako sklad přiléhajícího zemědělského družstva.

Obrázek 7.6. Huť Barbora



Zdroj: Jinecká knihovna (reprodukce pohlednice)

Koncem 20. století byla huť vrácena do soukromých rukou. Bohužel však neměla žádné využití a tak dlouhodobě chátrala. Obec se pochopitelně snažila objekt získat a uchránit jej od neblahého osudu. Dne 20. 9. 2017 byl na zastupitelstvu schválen odkup hutě. Nyní je huť ve vlastnictví městyse a bylo rozhodnuto o základní sanaci objektu. Obec dne 27. 3. 2018 vyhlásila záměr na opravu střechy, aby se zabránilo dalšímu chátrání objektu, aby objekt, který má již od roku 1958 statut historické technické památky, nespádl. (jince.cz, 2018)

Obrázek 7.7. Jince před 100 lety



Zdroj: Jince dějiny obce (2000), str. 46

Uvedený snímek zobrazuje pohled na rybník Pecovák, který prostřednictvím náhonu a vodního kola zajišťoval funkci hamru, dále u hráze hut' Barbora a Jinecký zámek.

Obrázek 7.8. Pohled na hut' Barbora od zámku



Zdroj: Jinecká knihovna (sken fotografie)

Obrázek 7.9. Situační mapa



Zdroj: www.mapy.cz

Obrázek 7.10. Letecký snímek



Zdroj: www.mapy.cz

Obrázek 7.11. Hut' Barbora dnes



Zdroj: OÚ Jince, 2017

Obrázek 7.12. Pohled do suterénu budovy



Zdroj: OÚ Jince, 2017

Obrázek 7.13. Huť fotografovaná od viaduktu



Zdroj: vlastní

ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ

Prvotní záměr obce, získat ze soukromého vlastnictví zdevastovaný chátrající objekt, se podařil. V další fázi bylo vypsáno výběrového řízení na realizaci základní sanace objektu a opravu střechy. S tím souvisí již schválený záměr na zakoupení materiálu na oplocení areálu a k realizaci sanace a zajištění bezpečnosti během probíhajících prací. V neposlední řadě byla provedena likvidace náletových dřevin a vyvezena suť. Areál není zatížen nebezpečnými chemikáliemi.

Na základě zasedání rady obce je jednou z možných variant využití objektu jako regionálního muzea. Muzeum by se vztahovalo k lokalitě Barrandienu, tj. místním zkamenělinám. Součástí by byla možnost odkrývky provedením svislého řezu terénem (pod ochrannými prvky) a doplněním možnosti hry pro děti, jejímž předmětem by bylo nalezení si své vlastní zkameněliny. Tato varianta je zajímavá vzhledem k ochraně místní lokality. Bylo by tak zamezeno drancování okolí amatérskými hledači zkamenělin.

Další možností, jak lze areál dále s hlavním objektem využít, se nabízí sama, např. částečně jej využít jako připomínku historie hutnictví, expozice těžby rudy s různými dobovými předměty a modely s důrazem na místní lokalitu. Autor dále v této souvislosti navrhuje propojit jako objekt techmánie (malého vědeckého centra) s interaktivními prvky pro vzdělávání. Jako další možnost využití autor shledává zajímavou možnost postavení venkovního funkčního modelu malé pícky na tavbu rudy. Další objekty lze využít jako komunitní a turistické centrum s navázáním na turistické trasy a naučnou stezku. Úpravy expozice je možné upravit tak, aby bylo možné je využít jako malý sál pro případné kulturní akce, kde bude dominovat prostor pece. Dále autor navrhuje, že by bylo vhodné doplnit areál prodejem drobných upomínkových předmětů, občerstvení a sociálního a technického zázemí. Podle autora by bylo ve venkovním areálu možné, vybudovat dětské hřiště s herními prvky v kontextu na hutnictví, terén a protipovodňová opatření. Herní prostory by byly jak pro mladší, tak pro starší děti. V každém případě je vhodné prvky tematicky propojit tak, aby tvořily ucelenou soustavu, a aby byla expozice zajímavá pro každou věkovou kategorii.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně náročný projekt přesahující možnosti obce, je pochopitelně nutné zajistit i financování tohoto projektu. Autor v této souvislosti, navrhuje kombinované financování formou využití vlastních zdrojů a bankovního úvěru. Dále by autor viděl jako vhodné uspořádat veřejnou sbírku, čímž by se projektu dostalo náležité pozornosti. Další doplňující možností, kterou autor navrhuje využít, jsou finanční příspěvky či dotace z různých dotačních programů (národních programů i programů v rámci EU). Co se státních programů týká, zde lze využít konzultací NPÚ (Národního památkového úřadu), jehož pracovníci na regionální úrovni (myšleno krajské) jsou schopni poskytnout náležité informace. Zajímavé programy nabízí ministerstvo pro místní rozvoj v rámci programu na podporu a rozvoje regionu a program na podporu cestovního ruchu (národní program na podporu cestovního ruchu v regionech 2016-2020). Dále se v rámci rekonstrukce objektu jeví možné využít operační program - Životní prostředí. Tento program souvisí s opatřením budovy, které má vést k jejím provozním energetickým úsporám. V neposlední řadě lze využít i program dotací na protipovodňová opatření. Z programů dotací EU se jeví zajímavé programy dotace z Evropského fondu pro regionální rozvoj, který je významný především z hlediska dotací na odstraňování ekologických zátěží, rekonstrukci kulturních památek a dotace na výsadbu regenerační zeleně.

Autor by se rád ještě jednou zmínil ke stavu objektu. Dle jeho názoru se na současném stavu objektu podepsala především skutečnost vracení veškerého majetku, specificky historických budov do soukromých rukou, aniž by nabývací prokázal schopnost se o daný areál postarat,

tj. Především zajištění rozvojového projektu udržitelnosti a jeho samotné financování. Lze zmínit, že v průběhu historie objektu se každý dřívější vlastník snažil najít více či méně smysluplnější využití. K neutěšenému stavu areálu došlo dle autorova pohledu na základě schválených ustanovení našeho zákonodárného sboru. To, jak se vlastník areálu dokáže o objekt postarat, odráží jak vztah a zájem státu, tak vlastníka k samotnému odkazu historických a kulturních hodnot, ke kterým se neustále mimo jiné hlásíme, a dává tak vzor chování našim budoucím generacím.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ŠILHÁNKOVÁ, V. (2015) *Politika územního rozvoje*. Praha: Vysoká škola regionálního rozvoje Praha, 2015. 148 s. kniha elektronická

BERÁNEK, J. (2000) *JINCE dějiny obce*. Jince: Obecní úřad Jince, 2000 136 s. Kniha

BERÁNEK, J. (2018) Jinecký zpravodaj, [online] 11/2017 Jince: OÚ Jince 31.10.2017 88 s. Sešit, 22 – 24 str.

Obecní úřad městyse Jince, 2018, Úvod In: www.jince.cz [online] [20.4.2018]

Dostupné z: <http://www.jince.cz>

Obecní úřad městyse Jince, 2018, Historie a současnost www.jince.cz [online]

[23.4.2018] Dostupné z: <http://www.jince.cz/mestys-jince/historie-a-soucasnost/>

Základní mapa, 2018, Mapový portál In: www.mapy.cz [online] [20.4.2018] Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?x=13.9738602&y=49.7882143&z=15>

Letecký snímek mapy, 2018, Mapový portál In: www.mapy.cz [online] [20.4.2018] Dostupné z: <https://mapy.cz/turisticka?x=13.9738602&y=49.7882143&z=15>

Chlupáč, Ivo, 1994 cit. podle Čámský, Pavel 21.12.2017 Brdy – geologický ráj, květen, 04, 2015, In: www.turistika-brdy.cz [online]. Dostupné z: <http://www.turistika-brdy.cz/brdy-geologicky-raj-6914>

Ministerstvo kultury, 2018, Databáze objektů, In: www.industrialnitopografie.cz [online] [20.4.2018]. Dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V000078>

WEB Krásné česko, 2018, Portál, In: www.krasnecesko.cz [online] [23.4.2018]. Dostupné z: www.krasnecesko.cz/lokalita_detail.php?id=40212

Regionální informační servis, 2018, Portál MMR In: www.risy.cz [online] [20.4.2018]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/brownfields/detail?id=2014>

Prázdné domy, 2018, Online databáze prázdných objektů, In: prazdnedomy.cz [online] [20.4.2018]. Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/domy/objekty/detail/2740-drevouhelna-vysoka-pec-barbora>

Národní památkový ústav, 2018, Online katalog, In: pamatkovykatalog.cz [online] [22.4.2018]. Dostupné z: <http://pamatkovykatalog.cz/?legalState=135668&mode=fulltext&keywords=Jince&order=relevance%3Adesc&action=legalState&presenter=LegalStatesResults>

Národní památkový ústav, 2018, Portál, In: www.npu.cz [online] [10.5.2018] Dostupné z: <https://www.npu.cz/cs/opravujete-pamatku/financovani>

Ministerstvo místního rozvoje ČR, 2018, Portál In: www.mmr.cz [online] [10.5.2018] Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Narodni-dotace/Podpora-a-rozvoj-regionu>

8. ZÁMEK BUŠTĚHRAD

Bc. Kateřina Hamouzová

ÚVOD

Velmi diskutovanou problematikou posledních let jsou brownfields. V České republice pro pojem brownfields není jednotná definice, která by byla stanovená zákonem. Tento urbanistický pojem, který pochází z anglického jazyka a v doslovném překladu znamená „hnědá pole“ nám nic konkrétního neřekne.

Ministerstvo pro místní rozvoj používá označení „deprimující zóny“, Ministerstvo životního prostředí užívá substitut „narušené pozemky“, jednotná definice neexistuje.

Mezi nejpoužívanější definice v Evropě patří definice OECD, dle které *„brownfields jsou opuštěné nevyužívané lokality, kde další rozvoj komplikují skutečné nebo předpokládané kontaminace“*. (Jackson, 2004, s. 1)

Ministerstvo průmyslu a obchodu udává, že *„brownfields je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívána, zanedbaná a může být kontaminovaná.“* (MPO, 2008)

Autorka si vybrala objekt Buštěhradského zámku, který nechvalně proslavila korupční aféra exhejtmana Davida Ratha. Buštěhrad je malé, rychle se rozvíjející město s unikátním historickým jádrem. Najdeme jej ve Středočeském kraji, přibližně 22 km severozápadně od centra Prahy a 5 km východně od Kladna v průměrné nadmořské výšce 322 m. n. m. Nyní zde žije 3300 obyvatel. Areál zámku se rozkládá v jihovýchodní části města, na svahu nad původní obcí. Rozsáhlý trojkřídový zámek je situovaný na hraně svahu. Je zapsán na seznamku kulturních památek.

Jedna třetina zámku patřila do konce roku 2017 městu Buštěhrad a dvě třetiny Středočeskému kraji. K 1. 1. 2018 byl zámek převeden zpět do vlastnictví města. Autorka se pokusí v této práci zámek Buštěhrad popsat od jeho vzniku až po současný stav s návrhem jeho dalšího možného využití.

8.1. HISTORIE

8.1.1. VÝSTAVBA ZÁMKU

Zámek je nejvýznamnější památkou města Buštěhradu. Jedná se o rozsáhlý barokní zámek s klasicistní kaplí.

Ve středověké osadě Buštěves vznikl před počátkem 14. století šlechtický hrad, od roku 1497 zvaný Buštěhrad, rozložený na ostrohu západně od dnešního zámku. Hrad byl zpustošen ustupujícími vojsky za třicetileté války a z této katastrofy už se nevzpamatoval. Když o 70 let později majitelka panství začala s výstavbou buštěhradského zámku, k jeho výstavbě vybrala namísto hradních ruin poplužní dvůr východně od starého hradu, kde se mohla lépe uplatnit svobodná tvorba architekta barokního zámku. K jeho budování bylo použito poškozených hradních budov coby výhodného zdroje stavebního materiálu.

Výstavba byla započata v roce 1699 pod vedením pražského stavitele Jindřicha Klingensleitnera. O výstavbu zámku v místech stávajícího poplužního dvora, východně od polorozpadlého areálu hradu, se zasadila nová majitelka panství Anna Marie Františka, princezna Sasko-Lauenburská, hraběnka z Neuburgu a velkovévodkyně Toskánská. První etapa výstavby byla dokončena v roce 1705, jednalo se o střední trakt budovy. Původně šlo o barokní patrovou podélnou stavbu s konírnami v přízemí a zámeckou kaplí v přilehlé věži, ke

kteře z jihu a východu přiléhaly hospodářské budovy poplužního dvora a zahrada. Později byl upraven svažité terén na jižní straně a přeměněn v park. Smrtí vévodkyně v roce 1741 byly úpravy na další čas přerušeny.

Následným iniciátorem přestavby zámku se stal zeť vévodkyně, Klement František Bavorský, který se spolu se svou manželkou Karolínou stal dědicem panství. V letech 1747 – 1754 bylo sídlo adaptováno a rozšířeno ve slohu vrcholného baroka. Stavební práce prováděl pražský architekt František Keymel podle ideového návrhu a odborných pokynů Kyliána Ignáce Dienzenhofera, jehož účast je doložena v letech 1747 – 1748 a poté Anselma Luraga, který na Buštěhradě působil v letech 1751 – 1753. Tento proslulý pražský stavitel italského původu řídil v té době také přestavbu místního pivovaru.

Třetí etapa stavby zámku proběhla v letech 1812 – 1816. Tehdy dal vévoda Leopold Toskánský k původní zámecké budově přistavět dvě postranní křídla ve střízlivém klasicistním slohu. V levém z nich byla umístěna zámecká kaple. Ta byla v roce 1897 rozšířena další přístavbou dále k jihu. Původní empírové průčelí kaple Nejsvětější trojice, umístěné původně na západní straně, bylo tehdy přeneseno na jih a zasazeno nad hlavní vchod. Kaple se tak změnila na farní kostel zasvěcený památce Povýšení sv. Kříže.

Farní kostel Povýšení sv. Kříže je jednoduchá obdélná stavba skrývající oválnou loď prodlouženou obdélným přístavkem s polookrouhlým presbytářem. Loď je sklenuta kupolí, presbytář pak konchou. Fasády jsou zdobeny pilastry, nad obdélníkovým portálem je taktéž obdélné okno a celé průčelí je zakončeno trojúhelným štítem. (Město Buštěhrad, 2003 - 2018)

Obrázek 8.1. Kostel Povýšení sv. Kříže



Zdroj: KAP, 2018

Obrázek 8.2. Kostel Povýšení sv. Kříže a zámek



Zdroj: Turisti-humanita, 2017

8.1.2. HISTORIE ZÁMKU V 19. A 20. STOLETÍ

Po smrti Karolíny zdědil buštěhradské panství nový bavorský kurfiřt Maxmilián Josef, který ho v roce 1805 postoupil arciknížeti Ferdinandu Habsburskému. Z něj pak v roce 1847 přešlo do rukou Ferdinanda V. Dobrotivého a stalo se součástí rozsáhlého komplexu císařských velkostatků. Ve vlastnictví císařského domu zůstal zámek až do roku 1918, kdy přešel do majetku Československé republiky jako státní velkostatek.

Zdejší sídlo hostilo během své existence i četné významné osobnosti našich i světových dějin. Vedle slavných postav poskytoval zámek azyl i některým pronásledovaným skupinám, či byl propůjčován na dobročinné účely.

Roku 1798 zde krátký čas trávila dcera popravené Marie Antoinetty. V roce 1801 byla pod zámekem z příkazu administrace zřízena nová zahrada a stromová školka a obě obehnané novými zdmi. V letech 1833 – 1837 poskytl zámek útočiště svrženému francouzskému králi Karlu X., který tu pobýval se svým vnukem Jindřichem. Vnuka doprovázel vychovatel, bývalý stavební inženýr Joachim Barrande. Barrande po odchodu z královských služeb v Čechách zůstal natrvalo a svým vědeckým dílem výrazně přispěl k rozvoji paleontologie a geologie paleozoika. V době pobytu francouzského krále v Buštěhradě navštívil jeho dvůr i vynikající spisovatel Francois René vicomt de Chateaubriand. V areálu zámku byly po určitou dobu také ubytovány jeptišky, které vykonávaly dozor v ženské věznici v Řepích. Načas zde našla umístění i vojenská nemocnice.

Po první světové válce byl do budovy zámku umístěn Okresní sirotčinec a po jeho finančním krachu byl objekt využíván dalšími státními institucemi. V areálu se vystřídaly kanceláře státního statku a pivovaru, byty pro jejich zaměstnance, archiv, škola, mateřská škola, knihovna, hudební škola a četnická škola.

Za druhé světové války využíval zámek německý wehrmacht. V padesátých letech byl zámek předán národnímu podniku Československé státní statky k ubytování zaměstnanců statku Jeneč. V části objektu sídlil Státní oblastní archiv v Praze. Dále zde byla družstevní prádelna, místnost Ochrany matek a dětí, dětská poradna i gynekologická ordinace. Později zde sídlil rozhlas po drátě a přístřeší tu našly i další spolky v obci.

Koncem 80. let byl zámek převodem jmění zaknihován Státní knihovně ČSR, která zde umístila „přechodné“ depozitáře. Jejím záměrem bylo zámek postupně opravovat, ale tyto plány zmařil nedostatek přidělených financí. Tak byl prohlouben trend nastoupený již v poválečném období, kdy zámek i s parkem chátral a jeho stav dosáhl postupně katastrofální úrovně. (Město Buštěhrad, 2003 - 2018)

Obrázek 8.3. Buštěhradský zámek v roce 1947



Zdroj: Město Buštěhrad (2018)

8.1.3. SITUACE PO ROCE 1989

Po roce 1989 se všechny instituce vystěhovaly, takže zámek zůstal prázdný. Následkem dlouhodobého zatékání porušenou krytinou střechy byly dřevěné konstrukce krovu napadeny dřevokaznou houbou, začaly se hroutit stropy, téměř všechna okna jsou rozbitá, omítka

opadává v celých plochách. Ve volně přístupném objektu se začaly hromadit odpadky, obdobně dopadl také kdysi upravený zámecký park.

V roce 1992 zámek koupila firma Moravia kontakt Hodonín s deklarovaným záměrem přeměnit prostory v hotelový komplex. K tomu však nedošlo, zámek byl v roce 1995 prodán firmě Petersburg s.r.o., která zde však žádné aktivity nevyvíjela a chátrání pokračovalo. Soukromý majitel se dostal do platební neschopnosti a jeden z jejích hlavních věřitelů požádal soud o exekuci jejího majetku, aby pohledávka mohla být uspokojena. V následné veřejné dražbě byl zámek prodán jedinému zájemci – městu Buštěhrad – za vyvolávací cenu 2,2 mil. Kč. (Město Buštěhrad, 2003 - 2018)

8.2. REKONSTRUKCE ZÁMKU

8.2.1. ROK 2003 - 2006

Město získalo objekt do svého vlastnictví 16. 7. 2003. Objekt byl toho času v havarijním stavu. Na mnoha místech zatékalo, došlo dokonce k propadu části stropu a zřícení nosné stěny v hlavním zámeckém křídle. Vše bylo již v takovém stavu, že nebylo jisté, zda konstrukce přežijí ještě další zimu, či dokonce nejbližší silný vítr. Akutně zde hrozila rozsáhlá destrukce. Město začalo okamžitě jednat. V listopadu 2003 získalo dotaci 900 tis. Kč z rezervy Havarijního fondu Ministerstva kultury ČR a za tyto prostředky byly provizorně opraveny děravé střechy, aby do zámku nadále nezatékalo. Po vydání stavebního povolení začaly další stavební práce – statické zajištění střední části hlavního zámeckého křídla. Tato etapa zahrnovala znovupostavení zřícené příčné zdi sálu, opravy proražených kleneb přízemí a stropů v 1. a 2. patře, stažení celé konstrukce hlavního sálu, opravu barokního mansardového krovu a střechy středního rizalitu.

Obrázek 8.4. Zajišťovací práce



Zdroj: Město Buštěhrad, 2004

Pro rok 2004 obdrželo město na opravu zámku dotaci 2 mil. Kč z Havarijního fondu Ministerstva kultury ČR a 400 tis. Kč od Krajského úřadu. V zámeckém parku Technické služby města Buštěhrad vyřezaly křoví a nálety na nádvoří, vyvezly odpadky, kterými byly

zčásti zavaleny sklepy a přízemí zámku a zajistily ho proti nezvaným návštěvníkům. Čištění parku pokračovalo opět v období vegetačního klidu na konci roku.

Obrázek 8.5. Čištění horní části parku



Zdroj: Město Buštěhrad, 2004

V roce 2005 byla dokončena oprava cenného barokního sálu. Sál a navazující partie bočních křídel dostaly novou taškovou střechu, opraveny byly též římsy, boční fasády středního rizalitu a klempířské prvky. V dubnu byla dokončena projektová dokumentace na další etapu obnovy. Institut pro strukturální politiku vypracoval pro město podrobnou studii proveditelnosti záměru obnovy zámku. Pro rok 2005 obdrželo město na opravu zámku dotaci 3,9 mil. Kč. S novou studií proveditelnosti obnovy zámku město zažádalo o grant z Norska a EU, z něhož měla být možnost získat finance na postupnou obnovu celého zámku. Původní vize obnovy počítala s realizací oprav a plné funkčnosti budovy do roku 2012. Aktuální odborný odhad nákladů v tomto roce, na celkovou rekonstrukci zámku, se pohyboval kolem 200 milionů Kč.

V roce 2006 byla dokončena studie na další etapu obnovy, která ve dvou variantách řeší umístění Městského úřadu, informačního centra a správcovského bytu do západního zámeckého křídla. Dotace v tomto roce město obdrželo ve výši 2,5 mil. Kč z Programu zachrany architektonického dědictví Ministerstva kultury ČR a 180 tis. Kč z Fondu obnovy památek Středočeského kraje.

Podle vybrané varianty studie byl vypracován projekt pro stavební povolení na rekonstrukci západního křídla v roce 2007. Po získání stavebního povolení započala rekonstrukce, která trvala do roku 2015. Obnova s sebou nesla řadu úskalí, v takových případech obvyklých – po rozkrytí stropních konstrukcí bylo například zjištěno, že stropy byly zřejmě již v době svého

vzniku (v klasicismu) poddimenzovány, což si vyžádalo úpravy v projektu i vícenáklady. (Město Buštěhrad, 2003 - 2018)

Obrázek 8.6. Rekonstrukce zámku



Zdroj: Město Buštěhrad, 2009

8.2.2. ROK 2010 - 2013

V roce 2010 byly dvě třetiny zámku a park předány Středočeskému kraji. Západní křídlo zůstalo v majetku města. Tehdejší hejtman David Rath měl se zámek velkorysé záměry – chtěl ze zámku učinit tzv. „Středočeský Žofín“. Měl zde být sál a zázemí pro plesy a další kulturní a společenské akce, galerie, restaurace a další provozy. Rekonstrukce měla být hrazena z evropské dotace. V dubnu 2010 byla vytvořena Základní architektonická koncepce obnovy, kterou schválili památkáři, a podle které měl kraj při rekonstrukci postupovat. Bohužel po aféře hejtmana byla rekonstrukce zastavena, o evropské dotace nikdo nepožádal a to se stalo zámku osudným. Během korupční aféry se stal Buštěhrad cílem senzacechtivých novinářů a turistů a začalo se spekulovat o kvalitě již provedených prací.

V letech 2010 – 2011 pokračovaly práce na západním křídle zámku, které zůstalo v majetku města Buštěhrad. Buštěhradská veřejnost také poslala Středočeskému kraji petici, ve které kraj vyzývala, aby se k rekonstrukci postavil čelem a neupouštěl od ní. Kraj stihl opravit alespoň zámecký park.

V roce 2011 získalo město Buštěhrad na opravy zámku dotaci z Ministerstva kultury ČR z programu záchrany architektonických památek ve výši 1 575 000,- Kč.

V roce 2012 byl upraven projekt na obnovu západního křídla zámku. Některé práce byly zredukovány. Byla vypracována Dohoda o partnerství mezi městem a krajem. Na jejímž základě byly vyspecifikovány vzájemné potřeby, povinnosti a synergie v rámci výstavby a rekonstrukce obou investorů. Započaly také práce na interiéru v přízemí západního křídla.

Město Buštěhrad získalo v tomto roce dotaci z fondu pro rozvoj měst a obcí Středočeského kraje ve výši 2 mil. Kč, z rozpočtu obce byla rekonstrukce financována částkou 2 mil. Kč a z Ministerstva kultury ČR z fondu programu záchrany architektonických památek částkou 820 tis. Kč.

Rekonstrukce středního traktu a východního křídla zámku, které je ve vlastnictví Středočeského kraje, byla v průběhu roku 2012 zastavena. K dokončení byla připravena pouze zámecká zahrada.

Rok 2013 otevřel poprvé po letech oficiálně brány zámku veřejnosti, dne 6. 5. se konal Den otevřených dveří. Byly dokončeny práce na celém objektu západního zámeckého křídla, především na prvním a druhém patře, které mělo sloužit Městskému úřadu. Z tohoto důvodu bylo potřeba vyjasnit majetkové poměry, jelikož nádvoří zámku je ve vlastnictví Středočeského kraje. Byla tedy podepsána Smlouva o výpůjčce, na jejímž podkladě dostal Městský úřad povolení k umístění dočasné stavby – parkoviště, přístupové cesty a chodníku z důvodu bezpečného přístupu a příjezdu k Městskému úřadu.

Rekonstrukce zámecké zahrady, která probíhala v letech 2011 a 2012 byla z důvodu korupční kauzy zastavena. Město Buštěhrad však mělo zájem o její dokončení, a proto tehdejší paní starostka ujednala s tehdejší novou hejtmankou Středočeského kraje, že rekonstrukce bude dokončena tak, aby zahrada byla provozuschopná. Městu Buštěhrad tak bylo přislíbeno, že bude moci zahradu provozovat, což se v červenci 2013 také stalo na základě Dohody o užívání, uzavřené mezi městem a Středočeským krajem.

Dotace pro rok 2013 z Fondu rozvoje obcí a měst Středočeského kraje získalo město ve výši 8 mil. Kč, z rozpočtu města byla rekonstrukce financována částkou 2 mil. Kč a z Programu záchrany architektonického dědictví Ministerstva kultury částkou 400 tis. Kč.

Obrázek 8.7. Otevření zámecké zahrady veřejnosti



Zdroj: Město Buštěhrad, 2013

8.2.3. ROK 2014 – 2016

28. 2. 2014 byly slavnostně otevřeny zrekonstruované prostory v 1. a 2. patře západního křídla. Sídli zde Městský úřad a zámku tak byl po letech opět vdechnut život.

Stavební práce dále probíhají v přízemí zámku, kam je v roce 2015, po jejich dokončení, přestěhována Městská knihovna. Dále je dokončena dvorní fasáda a oprava spojovacího krčku mezi zámkem a kaplí.

V krajské části zámku se téměř nic neděje. Díky nové střeše dále nechátrá a čeká na své využití.

Dotace v roce 2015 činily z Programu zachrany architektonického dědictví 600tis. Kč a z Fondu památek a kultury Středočeského kraje 80 tis. Kč na novou knihovnu.

V roce 2016 byla v plánu úprava záhonů a obnova treláže s popínavými rostlinami, jež zde původně bývaly ve 30. letech. Dále bude dokončen interiér zámeckého sálu, který je zcela holý a taktéž úsek fasády směrem do parku v části patřící městu Buštěhrad. (Město Buštěhrad, 2003 - 2018)

8.3. SOUČASNÝ STAV

Určitým dalším mezníkem zámku v Buštěhradě je datum 19. 9. 2017, kdy zastupitelstvo Středočeského kraje na svém 9. zasedání odsouhlasilo v bodě 36 usnesením č. 035-09/2017/ZK bezúplatný převod nemovitých věcí v k. ú. Buštěhrad. O tomto převodu byla sepsána darovací smlouva mezi Stř. krajem, jakožto dárcem a městem Buštěhrad, jakožto obdarovaným. Kraji se uložila povinnost toto usnesení realizovat do 31. 12. 2017. (Středočeský kraj, 2018)

Tímto usnesením se tedy vrátil po letech zámek Buštěhrad celý do správy města. 2/3 zámku patřící do roku 2017 Středočeskému kraji nebyly nijak využívány, udržovány ani rekonstruovány. Finanční injekce potřebná k rekonstrukci je ve výši minimálně 120 mil. Kč. Vzhledem k velikosti celého objektu i obrovského finančního zatížení bude potřeba rekonstrukci a využití objektu rozdělit do několika etap.

Jak již bylo v práci výše zmíněno, západní křídlo patřící městu je využíváno jako sídlo Městského úřadu a knihovny. V letošním roce je plánováno dokončení oprav části středního křídla, kde vzniká nové informační centrum. Možnosti dalšího využití se nabízejí v několika variantách.

ZÁVĚR

Autorka se domnívá, že je žádoucí kompatibilita využívaného prostoru a využití nově nabytých prostor tak, aby efektivně sloužily veřejnosti. Nabízí se zde tedy vybudování společenské místnosti – sálu, který by sloužil k pořádání plesů a zábav nejen pro místní obyvatele. Starostka města předpokládá s vybudováním zázemí pro místní základnu Junáka a další zájmové spolky, které mají ve městě svou tradici.

Dle názoru autorky, by se město Buštěhrad mělo zabývat mimo jiné možnostmi realizace Pečovatelského domu nebo Komunitního domu pro seniory. Domov s pečovatelskou službou sice město Buštěhrad má vybudován z bývalého zdravotního střediska, nicméně 17 bytů není mnoho. Zbudováním nového zázemí v areálu zámku by se zvýšil počet míst a tudíž možnost umístění pro nemohoucí či opuštěné seniory. Populace stárne, to není jen problém města Buštěhrad, ale celosvětový fenomén. Z tohoto důvodu je na místě přemýšlet o zajištění péče o seniory. V dnešní době jsou domy pro seniory přeplněné a čekací lhůty na umístění či získání bytu v domě s péčí nesmyslně dlouhé. Již zrekonstruovaný fungující domov s pečovatelskou službou, který občanům slouží od roku 1998, by se mohl později nabízet se svými 17 byty jako případné sociální bydlení.

Ministerstvo pro místní rozvoj vypsal pro rok 2018 Program na podporu bydlení, ve kterém lze čerpat finanční prostředky na výstavbu Pečovatelských bytů či Komunitního domu pro seniory. (MMR,2017)

Část zámku by tudíž po rekonstrukci mohla sloužit právě těmto obyvatelům, nejen z města Buštěhrad, ale i z okolních obcí a měst Středočeského kraje. Pokud by se takový dům pro seniory podařilo v zámku zbudovat, nabízí se pak možnost spolupráce právě se zmiňovanými místními spolky typu Junák, mateřské centrum atp. V dnešní době funguje v různých městech velmi dobře spolupráce například mateřských škol a domovů důchodců, kdy senioři docházejí do školky dětem předčítat pohádky a naopak děti vyjíždějí za seniory s různými kulturními představeními a besídkami.

Ať již bude směřovat město v obnově kterýmkoliv směrem, je žádoucí nejprve zhodnotit současný stav, vypracovat projekty a návrhy budoucího možného využití. Na základě zhodnocení časové a finanční náročnosti obnovy a realizace vybraného projektu bude důležité zvolení vhodné formy financování. Doposud město Buštěhrad využívalo dotací od Ministerstva kultury z Programu zachrany architektonického dědictví a z Fondu kultury a obnovy památek Středočeského kraje.

Město má několik možností financování dalších aktivit na objektu zámku a zahrady. Může využít dotací z Integrovaného regionálního operačního programu Ministerstva pro místní rozvoj z programu Podpora bydlení pro rok 2018 v podprogramu Pečovatelské byty nebo Komunitní dům seniorů.

Další variantou je spolupráce se soukromým investorem.

Vzhledem k dosavadní pili a nasazení udělat ze zámku Buštěhrad kouzelné a funkční místo se autorka domnívá, že vedení obce bude v započaté práci svědomitě pokračovat a nalezne to nejvhodnější možné řešení jak zámek využít ku prospěchu věci, zejména s finanční podporou z dotačních programů a z rozpočtu obce.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Jackson, J. B., a kol. (2004). *Brownfields snadno a lehce: Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí*. IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel o. s.

Oficiální webové stránky Města Buštěhradu. *Historie Buštěhradu* [online]. [citováno 2018-03-10]. Dostupné z:

<http://www.mestobustehrad.cz/historie/pamatky/zamek/>

Oficiální webové stránky Města Buštěhradu. *Buštěhradský zámek: Rekonstrukce* [online]. [citováno 2018-03-10]. Dostupné z:

<http://www.mestobustehrad.cz/meu/zamek/>

Oficiální webové stránky Středočeského kraje [online]. [citováno 2018-03-10]. Dostupné z: <https://www.kr-stredocesky.cz/web/urad/usneseni-zastupitelstva>

MMR - Program Podpora bydlení pro rok 2018. [online]. Copyright © 2012 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [cit. 2018-03-10]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Program-Podpora-bydleni-pro-rok-2018>

9. OBNOVA ROZHLEDNY A REVITALIZACE PROSTORU NA KRÁLICKÉM SNĚŽNÍKU

Bc. Michaela Jirásková

ÚVOD

Práce se zabývá oblastí Králického Sněžníku jako geomorfologického celku, který se rozkládá na pomezí Čech, Moravy a polského Kladska. Území představuje třetí nejvyšší pohoří v České republice a nejvyšší pohoří polských Sudet. Pramení zde řeka Morava.

Králický Sněžník je vyhlášena Národní přírodní rezervace a navržena jako významná Evropská lokalita. Na území se vyskytují různé druhy vzácných i běžných horských rostlin. Zahrnuje se sem i několik chráněných území, v české části je to Národní přírodní rezervace Králický Sněžník, Evropská lokalita Natura 2000 po celém zmíněném území rezervace se rozkládá Ptačí oblast Králický Sněžník.

Na polské straně se rozkládá Śnieżnicki Park Krajobrazowy, rezerwat przyrody Śnieżnik Kłodzki, rezerwat przyrody Jaskinia Niedzwiedzia a rezerwat przyrody Wodospad Wilczky. I na polské straně je navržena evropsky významná lokalita.

Autorka toto téma zvolila především proto, že je jí tato oblast velice blízká a patří mezi její oblíbené turistické destinace. Králický Sněžník je navštěvován již od konce 18. století, kdy se stává oblíbeným bodem pro cestovní ruch a turistiku. Již dříve díky podnětu návštěvnosti zde byla vybudována rozhledna s horskou chatou. Ale bohužel byla sestřelena k roku 1971. Proto si myslím, že je škoda, tuto oblíbenou destinaci nerevitalizovat a hlavně v dnešní době nabídnout turistům nějaký cíl na jejich cestě na jejich výšlapu, atraktivní cíl, místo kam budou chodit rádi, vracet se a destinaci doporučovat svým přátelům.

Jako první bod práce bude náhled do historie a vzniku rozhledny, kterou se práce dál bude zabývat přesněji, a která, jak již bylo zmíněno, v této krásné oblasti byla, ale došlo k jejímu chátrání a později k sestřelení. Poté se práce bude zabývat novým návrhem pro vybudování rozhledny a revitalizací této oblasti, na závěr se práce zabývá nynějšími vizemi pro výstavbu rozhledny a konec práce obsahuje další možné návrhy pro zlepšení atraktivity místa. Pojďme se tedy nejdříve zaměřit na to, jak to vlastně celé začalo.

Obrázek 9.1. a 9.2. Pohled na Králický sněžník



Zdroj: Dolní Morava, 2018

9.1. HISTORIE

Králický Sněžník jako národní přírodní rezervace, patřící k horám Orlickým či Jeseníkům (Hrubý Jeseník). Patří k významné hoře, ale i samostatnému pohoří. Nalezneme jej v pohraničí, v Sudetech se odráží na variantách jejího pojmenování avšak dnes, se tedy jedná o název v češtině Králický Sněžník a v polštině Śnieżnik. Nadmořská výška pohoří je 1425 m. n. m. Hora leží v Pardubickém kraji, 15 km severovýchodně od malého města Králíky. (Sneznik,2015)

Obrázek 9.3. Kralický sněžník v zimě



Zdroj: Dolní Morava, 2018

Z hlediska turistiky je pohoří známe již od konce 18. století přesněji 1838 a spadala do vlastnictví princezny Mariany Oranžské, v této době patřil k oblíbeným navštěvovaným místům a to především díky východům a západům slunce. Díky její popularitě se v letech 1895 – 1899 postavila na vrcholu kamenná rozhledna obrysu válcové věže, už v té době měla zvýšit návštěvnost a oblíbenost této turistické destinace, Věž měla šest pater a patřila v té době k romantickému stylu, který byl oblíbený a moderní. Výška byla 33,5 m. Jméno nesla po císaři Vilému I. V této době se dostavěla i malá turistická chata viz obrázek níže. (Obec, 2018)

Obrázek 9.4. a 9.5. Rozhledna a turistická chata



Zdroj: zdenkasmida, 2001

Roku 1912 byl na tehdejší Rakousko – uherském území poblíž pramenu řeky Morava vybudována německou turistickou organizací Mährisch - Schlesischer Sudetengebirgsverein další horská chata tzv. Lichtenštejnova chata. Po druhé světové válce začala turistická infrastruktura zřetelně opadat a chata na české straně byla rozebrána. V prosinci 1973 odstřelena i s rozpadající se rozhlednou. Symbolem hory se tak stala kamenná socha slona, která stojí nedaleko základů Lichtenštejnovy chaty. Sochu zde umístili roku 1932 členové umělecké skupiny Jescher. V roce 1932 se slavilo výročí skupiny Jescher a právě při této příležitosti vznikla socha slona. Navíc slovo „jesch“ připomínalo umělcům kýchnutí slona. Slon shlíží ke Starému městu směrem na Hanušovice. Nicméně o historii vzniku Slona je téměř mizivá dávka materiálů.

Tento jediný symbol přetrvává na místě dodnes se sutinami po pozůstatku chaty a rozhledny. Na hoře lze najít trojmezí kámen, který značí hranice tří zemí České království, Moravské markrabství a Kladské hrabství. (Gába,2014)

Obrázek 9.6. Trojmezí kámen



Zdroj:kralickysneznik.net,2018

Sněžník představuje jednu z nejčastěji navštěvovaných hor v Kladsku. Horská chata na polské straně tzv. Schronisko, je proslavena svými pestrými silvestrovskými akcemi, při nichž počet hostů často několikrát přesahuje počet lůžek.

Nápaditým lákadlem pro turistiku je romantický, avšak poněkud náročný způsob jak vstoupit do svazku manželského je nechat se oddat u sošky slůněte poblíž bývalé Lichtenštejnovy chaty. Od poloviny 90. let 20. st. fungoval na vrcholu hory pěší hraniční přechod v rámci tzv. malého pohraničního styku. Ten zanikl spolu s přistoupením ČR a Polska k Schengenské dohodě. (wikipedie,2018)

9.2. VZNIK ROZHLEDNY NA VRCHOLU

V 70. letech 19. století se na Králickém Sněžníku provedlo trigonometrické měření.

Bylo zjištěno, že rozhledna, (věž), která by umožnila dostatečný kruhový výhled z vrcholu, musí být vysoká nejméně 30 metrů. Vedly se zde ohledně projektu velké diskuze, především účastníky vždy odrazovala složitost, jednání s úřady a vysoké pořizovací náklady - levná konstrukce ze dřeva nepřicházela v úvahu a vysoké náklady kamenné rozhledny účastníky odradily. Poněkud paradoxní je, že tyto problémy zde převažují i dodnes. (Gába,2014)

V roce 1884 staroměstská sekce Moravsko-slezského spolku vystavěla na vrcholu hory malou dřevěnou pyramidu, která však velmi rychle padla vzhledem ke zdejšímu nepříznivému klimatu. Zásadním mezníkem pro výstavbu rozhledny byla smrt německého císaře a pruského krále Viléma I. V březnu roku 1888. Se stala oblíbeným po celém Německu výstavba pomníků císaři Vilémovi. Jedním z nich měla být právě rozhledna. 8 dubna 1888 vedení Kladského spolku vyhlásilo, že rozhledna bude vybudována na paměť velkého císaře v podobě monumentálního pomníku jako Kaiser-Wilhelm-Turm česky věž císaře Viléma.

Kladský spolek si poté vyžádal z různých stran stavební projekty. S vedením panství byly poté projednány návrhy smlouvy včetně rozpočtu stavby, zajímavostí je, že zednický mistr a pozdější stavitel věže Emil Giesser z Kladska vyčíslil náklady výstavby na 36 tisíc tehdejších marek, snižené o zhruba 6 tisíc marek v důsledku využití kamenů z vrcholu hory, kterých tam bylo několik. Nicméně dalšího půldruhého roku trvalo, než byla příslušná smlouva mezi generálním zmocněncem prince Albrechta Pruského a vedením Kladského horského spolku dne 13. října 1893 podepsána. Felix Burczek a Adalbert Köhly muži, kteří se hlavně zasloužili o vybojování povolení stavby na jinak neochotné a nevstřícné feudální správě. (Smida,2001)

Felix Henry urychleně zpracoval hrubý návrh, který byl princem schválen již 8. června 1893. Druhého října 1893 pozval princ architekta Henryho do Kamenze. Návrh - viz obrázek níže.

Obrázek 9.7. Návrh rozhledny od architekta Henryho



Zdroj:zdenkasmida,2001

9.3. NOVÁ VIZE

Především hlavním podmětem je zájem turistů o rozhledny z hlediska cestovního ruchu a návštěvnosti některých míst, který narůstá a právě v destinaci Králického Sněžníku je nedostačující nabídka. Návštěvníci mohou navštívit na polské straně chatu Schronisko, to je jediná chata s občerstvením v okolí Králického Sněžníku. Díky rozhledně se předpokládá navýšení počtu návštěvníků, který je už tak slušný, ale oblast není atraktivní téměř ničím. Návštěvnost se k roku 2011 datuje až k 30tis. návštěvníků. Nicméně atraktivita rozhleden je dle několika odborníků o cestovním ruchu zřejmá. (idnes,2005)

Dle Strategie cestovního ruchu pardubického kraje 2016 – 2020 obsahuje jeden z projektů návštěvnosti a tím je:

3. Projekt – Marketingová kampaň turistické oblasti Králický Sněžník

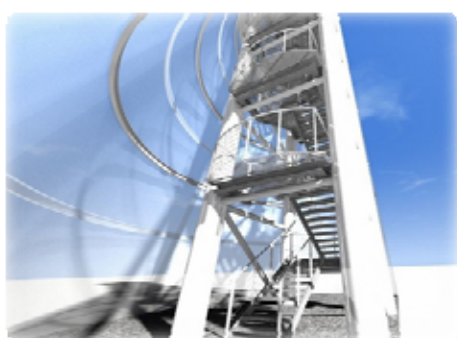
Cílem projektu je přispět k trvalému zájmu turistů o nabídku Turistické oblasti Králický Sněžník prostřednictvím realizace profesionální marketingové kampaně. Ta je zaměřena na propagaci značky, klíčových produktů turistické oblasti a na zajištění prostředků pro odborné poradenství a služby pro

destinační společnost Králický Sněžník. Realizace 2011–2013. Projekt byl podpořen z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod po registračním číslem CZ.1.13/2.3.00/14.00901. (Strategie, 2016)

Dnes je tomu čtyřiačtyřicet let, kdy nás na vrcholu vítá jen suť kamení, který je jediným pozůstatkem rozhledny. Obec Dolní Morava, která sídlí na české straně a polské město Stronie Śląskie začaly s myšlenkou obnovy.

Investorem by měly být obce Stronie Śląskie, která vlastní pozemek, na kterém bude věž stát," dodal Tomasz Olszewski. Dotační program se spojením města Orlicko a samozřejmě program cestovního ruchu přeshraniční spolupráce. Rozhledna by tedy měla stát na straně Polska.

Obrázek 9.8. a 9.9. Návrhy budoucí prosklené rozhledny.



Zdroj:sneznik,2015

Obrázek 9.10. a 9.11.Současné sutiny



Zdroj:sneznik,2015

Avšak projekt rozhledny má své mezery a to vzhledem k náročnosti terénu a přepravování materiálu, kde bude potřeba vrtulník, tak i z hlediska chráněné oblasti, kde se stavba bude provádět.

Rozhledny se pohybují mezi částkou tří až pěti milionů tato rozhledna navržená ze skla, z ocelové konstrukce a spodek z kamení by se měla vyčíslit až na 53 milionů korun.

Nejen že se jedná jenom o holou stavbu rozhledny, není zde místo ani k umístění toalet, nebo občerstvení a ani žádná cesta k rozhledně nepovede a to vzhledem k přísným pravidlům CHKO Jeseníky, do které oblast spadá. Od poloviny dubna do poloviny července se nesmí na stavbě pracovat, a tudíž doba na vybudování se odhaduje až na dva roky. (Obec, 2018)

Zrovna tato turistická oblast napříč třem územním celkům patří z hlediska cestovního ruchu zrovna na české straně k velice zanedbané, na polské straně se nachází zařízení již zmíněné Schronisko avšak na české straně je nejbližší vzdálené občerstvení tohoto typu až 6km.

Dle výskytu cestovního ruchu v rámci Dolní Moravy jakožto nejbližší vesnici pod Králickým Sněžníkem, která nabízí širokou škálu vyžití v cestovním ruchu, se odborníci domnívají, že rozhledna bude mít veliký úspěch. Protože zde opravdu chybí turistická infrastruktura.

Nedaleko Sněžníku na hoře Klepáč, roku 2010 vyrostla nejmladší rozhledna 25m velká avšak hned po jejím dostavění do ní udeřil blesk, od roku 2012 je však znovu v provozu. Vybudování vyhlídky a protipožární věže stálo polskou stranu 170 000 zlotých, přičemž čtvrtinu hradila EU.

Rozhledna je ze dřeva a je z ní krásný výhled na vrcholy západní části masivu Králického Sněžníku (Masyw Śnieżnika). Dalšími vrcholy výrazné, hory Igliczna a Czarna Góra (ta je více vpravo). Směřujeme-li pohled na severovýchod, uvidíme vrcholy Malosněžnického hřebetu, samotnou horu Králický Sněžník (Śnieżnik Kłodzki) a část Podbělského hřebetu. Při pohledu na východ můžete dobře rozlišit jednotlivé vrcholy Podbělského hřebetu a prohlédnout si sjezdovky pod Slamníkem nad obcí Dolní Morava. Při pohledu na jihovýchod můžete pozorovat závěr jižního hřebenu masivu Králického Sněžníku a vrcholky Hanušovické vrchoviny. Dalším vrchoviny Jeřáb, Bukovohorskou hornatinu, Suchý vrch. (Zdroj:sneznik,2015)

9.4. DALŠÍ MOŽNÉ NÁVRHY ROZVOJE V OBLASTI

Vezměme v potaz, že každého nenadchne skleněná konstrukce rozhledny, dříve byla kamenná a taktéž svým způsobem atraktivní, možná by se nad tím dalo ještě i z finančního hlediska polemizovat, avšak proti tomuto mínění by se mohla zvednout vlna dohadů.

Další věcí je, že u rozhledny dříve bývalo i občerstvení dalším návrhem, který není až tak typický, ale nemusela by pro něj být tak přísná pravidla. Pro vybudování je lesní bar, dřevěná noclehárna, úkryt s občerstvením. Taková „zelená“ (přírodní), unikátní chata s posezením, odpadkovými koši, občerstvením a místem pro přenocování přímo na vrcholu.

9.4.1. LESNÍ BAR

Návrh je námětem turisty z Lipové lázní v Jeseníkách, kde návštěvníci mají k dispozici lesní bar, který obsahuje širokou škálu nápojů, chlazených ve studené pramenité vodě, z teplých nápojů si zde mohou uvařit kávu nebo čaj a ještě se drobně občerstvit. Lesní bar funguje 24 hodin denně, najdeme zde i pokladničku, která slouží turistům k zaplacení jejich konzumace, zde záleží především na poctivosti jednotlivých návštěvníků. (lipove-lazne,2018)

Zpříjemnilo by se tak místo na Králickém Sněžníku, kde se na české straně téměř nic nevyskytuje, jedině až šest kilometrů daleko je restaurace. Polská strana je na tom vzhledem k chatě Schronisko zdaleka lépe. Při vybudování rozhledny by se hlavně na české straně mohlo jevit přínosným, kdyby se zde myslelo i na občerstvení. Zde by si návštěvníci po

turistickém výšlapu mohli odpočinout, posvačit, či přenocovat. Místo na Králickém Sněžníku je oblíbené ke stanování a přespávání, a to by lesní bar též nabízel, možnost suchého přespání.

Obrázek 9.12. a 9.13. Lesní bar



Zdroj: lipove-lazne, 2018

Z hlediska jakékoliv výstavby v naší oblasti, musíme brát v potaz to, že dříve na Králickém Sněžníku stála rozhledna i hostinec, ale v těch dobách bylo zvykem nosit vše tzv. na zádech, přepravovat sebe i materiál po pěší stezce bylo na tuto dobu zkrátka normální. Do dnes, nevede na Králický Sněžník žádná lanovka a cesty nejsou moc příznivé, určitě ne pro automobily s těžkými náklady, ty se na vrcholy nedostanou. Sřetávají se tu proto hned dva názory, nechat si alespoň jedno pohoří, horu jen tak, bez ničeho tedy volně přírodní. To znamená nebudovat zde rozhledny ani jiné atraktivity, které má dnešní doba na cestovní ruch.

Vrchol je odlehlý a při jeho zdolání musí člověk použít hlavně své síly a své zdroje. Na polském úbočí jak již bylo zmíněno je dřevěná chata, ale je pro české turisty poměrně těžce zdolatelná s vysokým stoupáním potom zpět na českou stranu.

Délky cest na vrchol se v průměru pohybují kolem pěti kilometrů. A v blízkém okolí je hned několik udržovaných běžeckých stop. Výšlapy na sněžnicích zde jsou oblíbené stejně jako jízda na kolech i když je to teda trochu víc namáhavé. Maminky s kočárky si to někdy risknou, ale pravdou je, že pro ty zde pořádná zpevněná cesta není.

Z hlediska návštěvnosti a doby, kdy se budují rozhledny a investuje se do cestovního ruchu v rámci programů EU nebo spolupráce mezi obcemi, si myslím, že v tomto případě revitalizace krásného pohoří, které je čisté a velice přírodní, neuškodí, když se zde opětovně zřídí rozhledna. Lesní bar je také jistě velkým trendem a lákadlem. Domnívám se, že vybudováním těchto atraktivit by jistě nemuselo dojít k narušení této oblasti, ať už pro místní či z hlediska CHKO. Za předpokladu, že se dodrží všechny normy.

Autorka se domnívá, že nejde o tak velký zásah do krajiny a z hlediska udržitelnosti a výskytu cestovnímu ruchu pomůže už tak zanedbané části. V dnešní době trůfám si říct, že obyvatelé, kteří na určitém místě žijí od narození, nechtějí změny, nemluví tedy o všech, ale většinou nechtějí změny, právě původní obyvatelé místa. Nechtějí výskyt turistů spojené s vysokou návštěvností.

Dolní Morava pod Králickým Sněžníkem ještě před pár lety patřila k malému, ale i tak velice navštěvovanému zimnímu areálu. Teď díky modernizaci a investorovi patří k jednomu z nejnavštěvovanějších českých turistických středisek v ČR. Patří k vyhledávaným místům jak českými tak polskými návštěvníky. Díky umístění této destinaci a podmínkám skvělým ke

sportování ať ve volném terénu Králického Sněžníku nebo umělého ve Ski areálu je oblast myslím si vhodná podstoupit „vylepšení“. Ne vždy to má špatné následky.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- GÁBA, Zdeněk a Možný PETR. *Králický Sněžník a okolí*. 2014. ISBN 978-80-86438-49-8.
- Králický Sněžník* [online]. 2000, 2015 [cit. 2018-03-19]. Dostupné z: <http://www.sneznik.cz/cs/sneznik-z-polska/vrcholy-polske-strany-snezniku/snieznik-klodzki/>
- Králický Sněžník: kralickysneznik.net* [online]. 2005 [cit. 2018-03-27]. Dostupné z: <http://www.kralickysneznik.net/>
- Lipová Lázeň* [online]. [cit. 2018-03-27]. 2018. Dostupné z: <http://www.lipova-lazne.cz/>
- Olomoucký deník: idnes* [online]. 2005 [cit. 2018-03-19]. Dostupné z: https://olomoucky.denik.cz/zpravy_region/na-stavbu-rozhledny-na-snezniku-chybi-polakum-penize-20160208-pvub.html, <https://plicova.blog.idnes.cz/blog.aspx?c=585714>
- Obec Dolní Morava* [online]. 2018 [cit. 2018-03-19]. Dostupné z: <http://www.obecdolnimorava.cz/>
- Wikipedia.org: Rozhledna na Králickém Sněžníku* [online]. 2017 [cit. 2018-03-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Rozhledna_na_Kr%C3%A1lick%C3%A9m_Sn%C4%9B%C5%BE%C3%ADku
- Zdenkasmida.cz: Rozhledna na Králickém Sněžníku* [online]. 2005 [cit. 2018-03-19]. Dostupné z: <http://www.zdenkasmida.cz/rozbor-severniho-pohranici/masiv-kralickeho-snezniku/rozhledna-na-kralickem-snezniku.html>

10. KLÁŠTER OSEK

Bc. Kateřina Knobová

ÚVOD

V naší republice jsou stovky a tisíce nemovitostí (kulturně-historické budovy, nevyužité dřívější výrobní podniky, průmyslové zóny, opuštěné pozemky, zámecké areály a další feudální sídla, venkovská a městská architektura, budovy far, drobná sakrální architektura, kostely a části klášterních areálů apod.), které v minulosti plnily svoji funkci, poslání, ať již vzdělávací, kulturní, výrobní, rekreační či jinou. Současně i oživovaly dotčené místo a nejbližší region, jak svojí existencí, funkčností či navazujícími doprovodnými aktivitami. Bohužel nic z toho si ani částečně tyto nemovitosti nepřenesly do současnosti.

Předmětem této práce, vzhledem k omezenému rozsahu, není podrobně zkoumat důvody vzniku tohoto neutěšeného stavu, ale hledat smysluplná, obhajitelná a ekonomicky vyvážená řešení.

Je minimálně pozitivní, že dotčené místní, regionální či národní finanční instituce si vážnost a neutěšenost tohoto stavu uvědomují a existují dokonce cílené finanční výzvy, výpomoci (na národní, evropské i mimounijní úrovni), které se snaží systematicky tento nedobrý stav vylepšovat. Je žádoucí proto zmínit minimálně finanční výpomoci z: evropských programů v řádech desítek miliard korun v rámci Ministerstva průmyslu (hlavně do revitalizace brownfields - Ostravsko) a Ministerstva kultury (opravy památek ze seznamu UNESCO či národních kulturních památek – klášter Teplá, Lednicko-valtický areál, park Veltrusy, zámecké zahrady v Kroměříži apod.), finanční prostředky z Finančních mechanismů EHP/Norsko (Norsko, Lichtenštejnsko, Island – Valašské muzeum v přírodě v Rožnově pod Radhoštěm), či národní dotace z Ministerstva kultury nebo samosprávných orgánů (kraje, obce).

Jednou z těchto zanedbaných, nedostatečně využitých nemovitostí je Osecký klášter v severních Čechách. Je nazýván perlou Krušných hor, je památkou evropského významu a je na seznamu národních kulturních památek (Obr. č. 1 Geografická lokalizace kláštera Osek).

Obrázek 10.1. Geografická lokalizace kláštera Osek



Zdroj: Turistické štítky (2009)

Klášter byl založen již ve 12. století příslušníky českého šlechtického rodu Hradišiců. Tvoří jej rozsáhlý komplex budov, stavěných od doby románské až po éru baroka. Od nepaměti je spojován s kultivací duševního života a po staletí byl významným střediskem kultury a vzdělanosti (s navazujícími zemědělskými a hospodářskými činnostmi, viz obrázek 10. 2.),

realizátorem veřejně prospěšných činností a později se zabýval i důlním a průmyslovým podnikáním, avšak největší rozkvět kláštera byl na přelomu 17. a 18. století, kdy např. kostel prošel právě barokní přestavbou.

Současně je potřeba ještě jednou uvést, že klášter se nachází v regionu, který je vyhledáván osobami, aby zde načerpaly novou sílu, ať již fyzickou či duševní, ba dokonce duchovní. Zejména díky této konstelaci faktorů se proto naskýtá (jak se pokusím popsat dále) velmi cenná šance pro jeho záchranu.

Obrázek 10.2 Zemědělské činnosti v okolí kláštera - Veduta kláštera, v popředí kostel sv. Petra a Pavla, podle C. F. Sprinch, první třetina 19. století



Zdroj: Muzeum města Duchcova (2015)

10.1. POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Současný stav jednotlivých částí objektu Konventu, kláštera odpovídá časovému horizontu třicátých let minulého století, kdy byly naposledy realizovány významnější investice do stávajících církevních památek, které však vykazují necitlivost konkrétně k této kulturní památce. Poměrně dlouhé období mezi lety 1949 - 1989, ve kterém komplexní rekonstrukce a opravy církevního majetku nebyly podporovány, se nepříznivě odráží na současném stavu jednotlivých památkově chráněných objektů celého areálu. Určitou výhodou tohoto kláštera, oproti podobně rozsáhlým sakrálním památkám v ČR, bylo jeho téměř permanentní obývání a současně průběžně prováděná alespoň minimální finančně dostupná údržba formou disponibilních dotačních zdrojů, příspěvků a darů.

Po roce 1945 museli cisterciáci klášter opustit, vystřídali je až do roku 1950 salesiáni. Následně celý komplex zabral stát a zřídil zde internační tábor pro 230 mnichů, kněží a noviců, kteří byli průběžně odvázeni do různých věznic na nucené práce – Příbram, Jáchymov. V roce 1954 zde byl zřízen charitní domov pro 300 řeholních sester, které pocházely ze šesti různých řeholních řádů. Ty v oseckém klášteře pobývaly až do roku 1993, kdy se mohly vrátit zpátky do svých mateřských klášterů. Přesto stav některých částí objektu lze označit za havarijní. Narušen je historický vodní systém, což způsobuje objektu značné provozní problémy. Vážné defekty jsou v krovu, klempířských prvcích, omítkách, kamenných částech fasád i uměleckých reliéfech, obkladech apod. (A.P.C., 2009, str. 84) (viz. Obr. č. 3).

Současný stav objektu tedy, ve stručnosti a zjednodušeně, neumožňuje jeho řádné a plné využívání jak pro původní, tak zejména pro nově plánované využití jako multifunkčního kulturně vzdělávacího centra (viz. dále kapitola ad 5.).

Obrázek 10.3.-7. Současný havarijní stav vybraných částí klášterního komplexu



Zdroj: Pavelková (2007)

Způsob současného užívání jednotlivých částí tohoto objektu je proto dán zejména jeho současným stavem. Části objektu, nacházející se v havarijním stavu nejsou v současné době využívány vůbec, provozuschopné části jsou pak spravovány a provozovány Cisterciáckým opatstvím Osek např. k pořádání koncertů vážné hudby, setkávání českoněmeckých spolků a pořádání konferencí na téma smíření českého a německého národa, meditační činnosti a

duchovního cvičení, programům rekolekce handicapovaných skupin obyvatel a jejich rodin, ubytování pro přednášející a účastníky uvedených aktivit apod.

V kontextu budoucí obnovy a plánovaného využití celého areálu je však na místě uvést informaci o současném a plánovaném provozu klášterního areálu. Jednotlivé objekty jsou dnes využívány k následujícím účelům:

Kostel k bohoslužebným a kulturním účelům (slavení Eucharistie, koncerty vážné hudby)

Špitál nevyužíván

Konventní knihovna k uložení historicky cenné církevní literatury

Opatská knihovna zachována v původním stavu s tisky a knihami (slouží k badatelským aktivitám)

Hospodářské budovy nevyužívány

Vodní plochy nevyužívány

Zahrady zahájen výzkum „Záchrana genetických rezerv“

Prelatura částečně jako ubytovací kapacity a jako přednáškový sál – opatský sál.
(A.P.C., 2009, str. 51)

Převážná většina staveb či objektů je ve velmi špatném až devastovaném technickém stavu, v některých případech se jedná o ruiny.

Například objekt Konventu je považován za nejcennější část kláštera a jeden z nejstarších dochovaných gotických objektů v Čechách. Jeho východní křídlo s nádhernou kapitulní síní bylo vybudováno kolem roku 1240 a případná koncepce pojetí tohoto objektu skýtá značnou variabilitu pro budoucí využití.

Obrázek 10.8. Pohled na klášterní areál v Oseku



Zdroj: Místa paměti národa (2001)

10.2. POPIS VYUŽITÍ V MINULOSTI

Zamýšlený, navrhovaný projekt by měl proto čerpat z hluboké tradice a spirituality cisterciáků, která je odnepaměti spojována s kultivací duševního života a šířením kultury a vzdělanosti a dalších veřejně prospěšných činností, díky němuž se cisterciácké kláštery (osecký nevyjímaje) staly významným centrem poznání. Měly důležitý společenský význam a díky vysoké technologické vyspělosti a vzdělanosti působily ve svých regionech jako

„inovační centra“. Stejně tak například klášterní zahrady, které byly nedílnou součástí klášterů a sehrály významnou roli v šíření znalostí o užívání, pěstování i zavádění nových druhů léčivků do širšího povědomí.

10.3. ANALÝZA VYHODNOCENÍ SITUACE

Ze všeho výše uvedeného lze konstatovat, že klášter (jako komplex budov, související pozemky a vnitřní movité vybavení) ve stávajícím stavu nepřináší uspokojivý prospěch a neslouží cílům a mnoha potřebám, které aby se díky jeho komplexní rekonstrukci nabízely.

Existují klasické tři varianty řešení:

Varianta nulová, kdy do této památky žádné finanční prostředky investovány nebudou a objekt bude postupně chátrat a do budoucna se spíše stane zátěží jak „pro sebe“, tak pro své majitele i pro své okolí a znamenala by ohrožení historicko-umělecké hodnoty celého komplexu.

Varianta, kdy budou do vybraných, alespoň částečně fungujících, objektů investovány pouze prostředky na jejich nezbytnou údržbu, bez jakéhokoliv dalšího rozvoje. Tato „udržovací“ varianta pravděpodobně pouze oddálí postupnou devastaci vybraných budov, které ani nejsou využívány v současné době a spektrum benefitů pro návštěvníky, nejbližší okolí, zahraniční klientelu a atraktivitu regionu jako takovou bohužel ne dostatečně využije, resp. nepřinese.

Varianta, kdy bude přistoupeno k celkové komplexní rekonstrukci, revitalizaci a obnově veškerého nemovitého i movitého majetku. Varianta, která může být realizovaná postupně v několika etapách. Varianta, která vrátí areálu nejen náplň dřívějších majitelů a obyvatel areálu, ale nabídne i nové využití tohoto výjimečného sakrálního areálu v oblasti kulturních i vzdělávacích aktivit, nabídne prostor pro vytvoření několika desítek pracovních příležitostí a pozdvihne turistický ruch a finanční přínos minimálně pro přilehlý region.

10.4. NÁVRH ŘEŠENÍ / PROJEKTU

Církevní památky patří stejně samozřejmě do naší krajiny jako rozvaliny starých hradů, nebo scenérie rybníků a lesů.

Tyto památky prošly v naší zemi dlouhým, více než tisíciletým vývojem. Zdaleka ne všechno, co naši předkové vytvořili, se nám do dnešní doby dochovalo. Mohou za to četné války a požáry, ale i masové rušení kostelů, klášterů a kaplí v době osvícenství. Svůj podíl viny nese i moderní doba, především čtyři desítky let komunistického režimu, který kvůli nezájmu, ideologické nesmiřitelnosti a často i ze zlé vůle nechal zmizet ze zemského povrchu stovky církevních staveb. O to více potěší památky, které se v posledních letech podařilo alespoň částečně opravit a znovu je proměnit v důstojné svatostánky, stejně tak jako desítky moderních kostelů. Mezi takto opravené památky by se měl zařadit i (od roku 1995 památkově chráněný) Osecký klášterní areál. (A.P.C, 2009, str. 70)

Další část textu je pro větší logičnost a srozumitelnost, strukturně rozdělena do několika subkapitol – navrhovaný záměr, hlavní strategické cíle, filosofie projektu, investiční záměr.

a) Navrhovaným záměrem, posláním, řešením by měla být rozsáhlá revitalizace památkově chráněného objektu Konventu a záchrana historicky cenných prvků za účelem realizace nového využití tohoto objektu v oblasti kulturních a vzdělávacích aktivit. Po ukončení rehabilitace tohoto historicky cenného, ale v současnosti nevyužívaného objektu, bude zcela nepochybně domácími i zahraničními návštěvníky kladně hodnocen společný přínos pro

zachování historického dědictví předchozích generací. Návštěvníci plánovaných kulturních akcí a absolventi vzdělávacích aktivit pak bezpochyby ocení nejen kvalitu jejich obsahu, ale také prostředí, ve kterém se tyto aktivity budou odehrávat.

Vlastník a provozovatel dotčených objektů (Česká Kongregace Nejčistšího Srdce Mariina Řádu cisterciáků a Cisterciácké opatství Osek) pak s jistotou ocení návrat chátrající historické památky zpět do života, umožňující opětovné obsazení kláštera řeholníky a vytvoření nových pracovních míst. V neposlední řadě je potřeba připomenout jeho význam pro rozvoj navazujících aktivit a synergických efektů v podobě oživení dalších, dnes již nefunkčních staveb celého areálu.

Záměr vytváří příležitost pro růst atraktivity této části Ústeckého kraje v rovině regionální i evropské, jako vyústění tradičního pojetí oseckého kláštera – symbolu formace sociální filosofie rovnosti, kultury a vzdělanosti. (A.P.C., 2009, str. 70)

b) Mezi hlavní strategické cíle projektu, tzn., čeho má být oproti současnému stavu dosaženo, patří:

vrátit národní kulturní památku oseckého kláštera zpět do života prostřednictvím realizace tradičních aktivit (realizací kulturních a vzdělávacích aktivit),

přispět k vytvoření příznivých podmínek pro trvalý a vyvážený rozvoj regionu (stimulace sociálního a ekonomického růstu) na základě povzbuzování nových aktivit s důrazem na tvorbu pracovních míst v regionálním i místním měřítku, na zlepšení kvality infrastruktury, na rozvoj lidských zdrojů a prohlubování sociální integrace,

přispět k nárůstu návštěvnosti v regionu,

přispět ke zvýšení návštěvnosti místa zájemci o vzdělávací a kulturní služby,

posílit národní filozoficko-kulturní soužití Čechů a Němců a zdůraznit historický význam křesťanství na formování národů Evropy a její kultury,

zajištění dlouhodobé ekonomické udržitelnosti projektu. (A.P.C., 2009, str. 70)

c) Filosofii projektu je návrat chátrající a zdevastované národní kulturní památky do života, osnovat program setkávání kontemplativního života s realitou dnešní doby, prostřednictvím realizace kulturních a vzdělávacích aktivit. Ambicí případného projektu by mělo být učinění prvního kroku k celistvé obnově oseckého kláštera, která umožní doslova revitalizaci veřejně prospěšných činností, které odedávna cisterciácký klášter vykonával pro dobro všech potřebných. Obzvláště žádoucí by byla širší realizace kulturních a vzdělávacích aktivit, které napomohou jak duševní kultivaci, tak hospodářské stabilitě území sociálně slabého a strukturálně postiženého regionu, kterým dle Usnesení vlády ze dne 17. května 2006 č. 560 okres Teplice a další části Ústeckého kraje jsou. (A.P.C., 2009, str. 8)

d) Investiční záměr projektu by vytvářel základní podmínky pro zahájení celkové revitalizace rozsáhlého klášterního areálu, zahrnujícího značné množství historicky a památkově nesmírně cenných budov a ploch ve vlastnictví Řádu cisterciáků. Jedná se o unikátní soubor staveb sakrálních, zemědělských, hospodářských a okrasných, které nabízejí nové, širší využití klášterního areálu v dnešním moderním prostředí. Finanční náročnost obnovy, rekonstrukce těchto nemovitostí a revitalizace movitých majetků a navazujících činností by mohla celkově dosáhnout téměř 3,5 mld. Kč v horizontu dalších mnoha let. Bylo by proto žádoucí tuto kompletní obnovu rozdělit do logických na sebe navazujících dílčích projektů, plánovitě zajišťovat nezbytné finanční zdroje, zahájit realizaci nutných činností (projektové práce, stavební povolení, výběry investorů, projektových týmů apod.), plánovat obnovu movitých

předmětů, zabývat se následnou doprovodnou školící a vzdělávací činností v restaurovaných objektech apod. (A.P.C., 2009, str. 12)

První fáze kompletní revitalizace kláštera by měla být směřována do revitalizace objektu Konventu (dnes není využíván a v současné době tudíž nemůže plnit žádnou tržní, či netržní funkci / po rekonstrukci plánovat využití jako kulturní a vzdělávací centrum, kongresovou turistiku a cestovní ruch) a dále teprve např. obnovu, využití, objektu bývalého „Špitálu“ (vybudování ubytovacích kapacit), dokončení obnovy Kostela Nanebevzetí P. Marie, obnovou a znovu zprovozněním objektu rybích sádek pro uskladnění ryb, rekonstrukcí hospodářských objektů s navrácením jejich původního účelu (umístění infocentra, zázemí pro personál...), přebudování bývalého „Panského domu“ (v minulosti v něm sídlila klášterní hospodářská správa), na ubytovací kapacity penzionového typu a někdejších stájí a dílen.

Projekt celkové revitalizace klášterního areálu by měl dále v širším kontextu předpokládat využití objektů bývalé Kočárovny a Konírny (na chráněné dílny a kolej vysokoškolského institutu, jehož umístění by bylo v areálu kláštera v budoucnu taktéž vhodné předpokládat, uvažovat).

V neposlední řadě by bylo žádoucí, aby součástí komplexní revitalizace kláštera byl také vznik několika bytových jednotek pro členy seniorské komunity pracující např. v občanském sdružení Spolku přátel Oseckého kláštera, vybudování garáží v dalších nevyužívaných objektech, nebo znovu zprovoznění původního pivovaru a sladovny.

Obrázek 10.9. Neopravené části hospodářského dvora – pivovar a sýpky



Zdroj: Vlček, Sommer, Foltýn (1997)

Závěrečnou fází by bylo potřeba i následné rozvinutí jeho společenské a ekonomické funkce, tj. potřeba tkví v nevyužitém potenciálu cisterciáckého kláštera a jeho areálu, kterému se nabízí nové multifunkční pojetí a nekonvenční využití historického kulturního odkazu a architektonických památek k tvorbě originálních služeb a produktů v symbióze s duchovním posláním kláštera. Tím se tomuto klášteru umožní získat zpět své místo významného aktéra v oblasti vzdělávání, kulturní kultivace a možnosti setkávání generací, rodin a sociálních skupin. V demograficky problematickém a sociálně deprivovaném regionu Ústeckého kraje takový aktér doposud není a chybí zde i propojení s ostatními problémovými i bezproblémovými lokalitami v rámci republiky i světa.

V souvislosti s výše uvedenými budoucími synergickými efekty „předkládaného projektu“ je nezbytné pro doplnění zmínit předpokládaný počet nově vzniklých pracovních míst, který může dosáhnout počtu 50 zaměstnanců na celý klášterní areál.

Objekt Konventu, jehož rekonstrukce (odhadovaná na 500 mil. Kč) by měla být zahájena (jak jsem již zmínila o pár řádků výše) jako první, je po kostele nejstarší a nejvýznamnější částí areálu kláštera. Jsou zde dochované původní románské části stavby s nejcennějšími prostory kláštera s unikátní sochařskou a kamenickou výzdobou (kapitulní síň, křížová chodba, fraterie, refektář, gotické sklepy). Proto se pokusím na následující straně podrobněji popsat, co by mělo být předmětem nejen investiční části jeho rekonstrukce, ale i následné programové využití již obnoveného objektu (a stejně tak by podle mě mělo být přistupováno k rekonstrukci všech dalších objektů).

Investiční část

rekonstrukce západního křídla Konventu:

vybudování přednáškového sálu pro realizaci vzdělávacích programů

vybudování zázemí (ubytovací kapacity 1 apartmán) pro krátkodobé ubytování přednášejících a lektorů

vybudování zázemí (ubytovací kapacity 12 lůžek) pro krátkodobé ubytování účastníků programů rekolekce handicapovaných a dalších účastníků vícedenních vzdělávacích programů

vybudování zázemí (kuchyňka) pro účastníky kulturních a vzdělávacích akcí

vybudování zázemí pro činnost projektového týmu a zajištění komplexního managementu projektu

umístění úklidové komory a skladu

umístění prostor pro technické zajištění chodu objektu (kotelna, sklep, úklidové komory, skladovací prostory...)

dostavba fortny - vybudování nástupního prostoru do objektu, recepce a sociálního zázemí (WC)

rekonstrukce jižního křídla Konventu:

vybudování prostor pro umístění pravidelných tematických expozic, realizovaných průběžně ve vazbě na téma vzdělávacích programů

vybudování prostor pro prezentaci gotické architektury sklepních prostor

vybudování multifunkčního sálu pro pořádání kulturních, vzdělávacích a veřejně přístupných společenských akcí

rekonstrukce východního křídla Konventu:

vybudování prostor pro umístění 3 dále specifikovaných stálých edukačních expozic

umístění technického zázemí pro provádění pravidelného restaurování a přípravy expozic a umístění depozit

umístění šatny a zázemí pro účinkující kulturních akcí

zřízení studovny a knihovny filosofické, teologické, přírodovědné a technické literatury

vybudování víceúčelového sálu pro realizaci vzdělávacích programů, besed a přednášek

vybudování zázemí pro setkávání členů partnera projektu - Spolku přátel kláštera Osek k uskutečňování podpůrné činnosti pro chod kláštera

restaurování uměleckých děl exteriéru Konventu - zachování jejich historické hodnoty mj. jako předmětů vzdělávací a badatelské činnosti. (*A.P.C., 2009, str. 27*)

Programová část

edukační expozice „Křesťanství a jeho vliv na umění a kulturu středověku“

expozice liturgických rouch, devocionálií a mešního ritu

expozice církevní literatury

tematické expozice v interaktivním propojení na vzdělávacích programy

vzdělávací programy pro odbornou veřejnost v oblasti hmotných, kulturních a duchovních tradic

vzdělávací a výukové programy pro děti a mládež

vzdělávací programy v oblasti plánování, prezentací, marketingu a fungování oseckého areálu

výukové programy pro pedagogické pracovníky

programy rekolekce handicapovaných obyvatel a jejich rodin

kulturní a společenské programy pro širokou veřejnost (zahrnují pořádání pravidelných koncertů vážné hudby, tematické výstavy, tradiční poutě...)

prezentace Metodiky obnovy a využití kláštera Osek. (A.P.C., 2009, str. 29)

ZÁVĚR

Práce se zabývá možnou revitalizací národní kulturní památky - kláštera Osek. Obsahuje základní informace, které popisují nejen historii a současný stav tohoto kulturního skvostu, ale na několika stránkách v přehledném členění a srozumitelnou formou i návrhy a možnosti komplexní obnovy a následně i širokého využití této památky.

Revitalizace je navrhována v několika etapách, a to s ohledem na zabezpečení nezbytného množství finančních prostředků (cca 3,5 miliardy Kč, které by měly být z převážné části získány ze strukturálních fondů a fondů EHP/Norska, následně z dotací Ministerstva kultury, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva práce a sociálních věcí a krajského úřadu Ústeckého kraje), dokumentační připravenosti, organizačního a personálního zabezpečení nejen stavebních a restaurátorských společností, ale i řídicího managementu celé rekonstrukce této národní památky (koordinátora projektu, ekonoma projektu, manažera veřejných zakázek), externích dodavatelů služeb, partnerů projektu, stavebního autorského a restaurátorského dozor apod.

První etapa zahrnuje rekonstrukci (odhadovaná na 500 mil. Kč), po kostele druhé nejstarší a nejvýznamnější části areálu kláštera, objektu Konventu, a to včetně zajištění následné programové části - realizace kulturních a vzdělávacích aktivit.

Druhá příp. (v závislosti na připravenosti projektu obnovy a finančních možnostech) i další dílčí etapy, by se týkala obnovy a následného využití objektu bývalého „Špitálu“ (vybudování ubytovacích kapacit), dokončení obnovy Kostela Nanebevzetí P. Marie, obnovy a znovu zprovoznění objektu rybích sádek pro uskladnění ryb, rekonstrukce hospodářských objektů s navrácením jejich původního účelu (umístění infocentra, zázemí pro personál....), přebudování bývalého „Panského domu“ na ubytovací kapacity penzionového typu.

Dále využití objektů bývalé Kočárovny a Konírny (na chráněné dílny a kolej vysokoškolského institutu, o jehož umístění by bylo v areálu kláštera v budoucnu taktéž vhodné uvažovat).

V neposlední řadě v rámci komplexní revitalizace kláštera i vznik několika bytových jednotek pro členy seniorské komunity, vybudování garáží v dalších nevyužívaných objektech a znovu zprovoznění původního pivovaru a sladovny.

Tato celková revitalizace klášterního komplexu a synergické doprovodné efekty (včetně předpokládaného počtu nově vzniklých pracovních míst - 50 zaměstnanců na celý klášterní areál) by měly dopad nejen na toto konkrétní místo, přilehlý region, ale i v širším národním a celoevropském kontextu.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Studie proveditelnosti a ekonomického hodnocení projektu Klášter Osek-centrum evropské kultury a vzdělanosti, A.P.C. Agentura Partners Consulting s.r.o., 2009

Kruh přátel kláštera Osek. *Cisterciácký klášter Osek*. [online]. 2018. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: <http://www.kudyznudy.cz/Aktivity-a-akce/Aktivity/Klaster-Osek.aspx>

Státní zámek Duchcov. *Cisterciácký klášter Osek*. [online]. 2016. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: <https://www.zamek-duchcov.cz/cs/tipy-na-vylet/17042-cisterciacky-klaster-osek>

RYPÁČEK. *Geografická lokalizace kláštera Osek*. [online]. 2009. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: (<http://www.turistickestitky.cz/?kat=uonce&un=klasterosek>)

NĚMEC. *Muzeum města Duchcova*. [online]. 2015. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: <http://www.muzeumduchcov.cz/osek-klaster/g-1467>

PAVELKOVÁ. *Klášter Osek u Duchcova*. [online]. 207. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: (https://www.google.cz/search?q=kl%C3%A1%C5%A1ter+osek&tbm=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ved=0ahUKEwiy24XHtunZAhVQKuwKHZl3CYMQsAQIdQ&biw=1366&bih=651#imgsrc=2K7D0_3CtuJRXM)

Post Bellum. *Osek, cisterciácký klášter*. [online]. 2001. [cit. 2018-03-28]. Dostupné z: <http://www.mistapametinaroda.cz/?id=514>

VLČEK, Pavel; SOMMER, Petr; FOLTÝN, Dušan. *Encyklopedie českých klášterů*. Praha: Libri, 1997. 784 s. ISBN 80-85983-17-6. S. 21 a 404

11. STANIČNÍ BUDOVY VLAKOVÉHO NÁDRAŽÍ V OBCI ŘEPORYJE

Bc. et. Bc. Rudolf Kos

ÚVOD

Práce je koncipována jako deskriptivní analýza minulého a současného stavu využití staniční budovy vlakového nádraží v obci Řeporyje, kdy následně bude predikován budoucí vývoj stavu a využití budovy. Dále bude autorem v závěru nastíněno možné efektivnější využití předmětné budovy v přímé konfrontaci současného stavu.

Motivací ke zvolení uvedeného tématu práce je pro autora fakt, že on sám je obyvatelem uvedené obce Řeporyje.

11.1. GEOGRAFICKÁ LOKACE A HISTORICKÝ DISKURZ OBCE ŘEPORYJE V KONTEXTU ŽELEZNIČNÍ STANICE ŘEPORYJE

Téměř na konci Prokopského údolí při západní hranici Prahy leží obec Řeporyje. Od roku 1974 je součástí Velké Prahy. Rozlohou téměř 1000 ha je jednou z větších částí Prahy, kde v současnosti žije téměř 5 000 trvale hlášených obyvatel. (Městská část Praha – Řeporyje, 2017)

Již v současné době je zde vidět trend rychlé výstavby, kdy se dá reálně hovořit o splnutí se sídlištní zástavbou Prahy 13, kde je zde pomyslným přechodem ul. Jeremiášova, kde vede vnitřní okruh. Právě přes tento okruh byl v nedávné minulosti vystaven nadzemní přechod, který ještě více propojil uvedenou sídlištní zástavbu Prahy 13.

První zmínky o obci pochází z počátku 12. století. Podle pověstí byla vybudována kolem cisterciánského kláštera. Místní mnišky se zabývaly dobýváním kořene léčivé rostliny – řepíku. Od řepo-ryjců tedy pochází název Řeporyje. Velmi významnou stavbou je zde kostel, který je řazen mezi nejstarší na území Čech. Původně románská stavba má dnes gotickou podobu. (Pacner, 2006)

Největšího rozmachu se Řeporyje dočkaly na konci 19. století po dokončení železniční trati Praha – Beroun. Byly zde otevřeny vápencové lomy, postavena pec na pálení vápna a kruhové cihelny. (České dráhy, 2016, online text) Do obce se přestěhovali dělníci, což znamenalo změnu obce z čistě zemědělského charakteru, kdy z pohledu autora toto bylo také určitým symbolickým impulsem ke zlepšení infrastruktury. Právě zlepšení samotné infrastruktury lze sledovat právě v dopravě, kdy v rámci obce funguje autobusová a železniční doprava a dále nelze opomenout blízkou stanici metra Luka a Lužiny, které fakticky dávají velice lukrativní možnosti rychlého spojení s centrem Prahy a blízkostí Prokopského údolí, které je chráněnou přírodní památkou a v kontextu hlavního města se z pohledu autora, který zde žije, jeví obec Řeporyje, jako velice příjemná lokalita k bydlení. (Městská část Praha – Řeporyje, 2017)

11.2. DESKRIPTIVNÍ ANALÝZA MINULÉHO A SOUČASNÉHO STAVU ŽELEZNIČNÍ STANICE ŘEPORYJE

Železniční stanice Praha – Řeporyje leží na trati 173 Praha – Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun. Je poslední zastávkou vlaků na území hl. m. Prahy a nachází se přímo v zástavbě stejnojmenné pražské čtvrti, která byla připojena k Praze v roce 1974 a dosud má poměrně venkovský charakter. (Pražské železniční stanice a zastávky, 2006, Online text)

Obrázek 11.1. Satelitní pohled na umístění staniční budovy železniční stanice Řeporyje



Zdroj: Google maps, 2018

Železniční stanice byla v Řeporyjích zřízena v roce 1873 současně se zahájením provozu železniční tratě. Umístěna je dle staničení v km 10,3 ve vzdálenosti ze směru Smíchov. (Rechka, 2015)

Obrázek 11.2. Pořízen v roce 1925



Zdroj: Městská část Praha – Řeporyje, 2017

Při zahájení provozu nesla železniční stanice název Řeporyje – Zbuzany, později až do roku 1976 Řeporyje. V roce 1976 byl původní název změněn na současný, Praha – Řeporyje. (Pražské železniční stanice a zastávky, 2006)

Staniční budova, která je předmětem analýzy, pochází z roku 1878, vznikla tedy, až pět let po zřízení samotné železniční stanice. Stanice byla zrušena dne 11. 7. 2015¹ a zastávka byla zřízena 19. 8. 2015², blíže k železničnímu přejezdu. (Městská část Praha – Řeporyje, 2017, online text)

Níže na fotografiích předmětné budovy z roku 2005 a následně z roku 2018, tedy časový odstup 13 let, není lehké identifikovat zásadní změny vnějšku budovy, kdy lze konstatovat, že na první fotografii pořízené v roce 2005 (ještě 10 let staniční budova fungovala) je fasáda budovy ve stejně špatném stavu jako v roce 2018 (tedy tři roky po uzavření stanice) Jedinou vizuální odlišností po více než jedné dekádě se tak jeví pouze zakryté okenice budovy.

Obrázek 11.3. Frontální pohled na staniční budovu při příjezdu z hlavní komunikace – pořízeno v roce 2005



Zdroj: Pražské železniční stanice a zastávky, 2006

Obrázek 11.4. Pohled na staniční budovu ze zadní strany komunikace – pořízeno v roce 2005.



Zdroj: Wikiwand

¹ Do ukončení činnosti původní staniční budovy zde probíhal prodej jízdenek a byl zde přítomen i personál.

² Po zřízení zastávky si cestující musí kupovat jízdenky až ve vlaku.

Obrázek 11.5. Pohled do prostor vnitřní strany staniční budovy – pořízeno v roce 2005



Zdroj: Pražské železniční stanice a zastávky, 2006

Obrázek 11.6. Frontální pohled na staniční budovu při příjezdu z hlavní komunikace – pořízeno v roce 2018



Zdroj: vlastní

Obrázek 11.7. Pohled na staniční budovu ze zadní strany komunikace – pořízeno v roce 2018



Zdroj: vlastní

Obrázek 11.8. Pohled do prostor vnitřní strany staniční budovy – pořízeno v roce 2018



Zdroj: vlastní

V současné době již nepoužívaná staniční budova je umístěna na opačné straně kolejíště, než většina řeporyjské zástavby.

Přístupová cesta k ní vede nenápadnou Muzikovou ulicí, která spíše než cestu připomíná vstup do dvora. (Schreib, 2016, online text) Na vstupním průčelí staniční budovy není uvedeno žádné označení, jen na bočních stranách budovy jsou umístěny značně sešlé nápisy “Řeporyje“, které jsou namalované přímo na omítce budovy. Reálně se z této strany na nádraží příliš nechodilo, používalo se spíše cesty podél kolejí.

Samotné využití vlaků pro spojení Řeporyjí s okolím je poměrně slabé. Většina obyvatel dává přednost autobusovým linkám Pražské integrované dopravy, které jsou vedeny, jak bylo již výše zmíněno, ke stanicím metra B Luka nebo Nové Butovice. Autobusové spojení s přestupem na metro nenabízí shodné pohodlí jako železniční, avšak jízdní doba na Smíchov je jen o trochu delší s častějšími intervaly.

Zásadní slabinu v efektivnějším využití železniční stanice Řeporyje a tedy i změny stavu sledované staniční budovy, které by v případě zlepšení byly žádoucí, shledává autor primárně v nízkém využití vlaků, což je do určité míry nelogické, pokud bereme v potaz, že destinace, kde vede předmětný koridor, jsou v poměrně husté obytné i průmyslové zástavbě. Dále bereme v potaz, že samotné Řeporyje a jejich okolí jsou turisticky atraktivními lokalitami. Nedostatek využitosti cestujícími po železnici je s velkou pravděpodobností důsledkem chybné koncepce dopravní obslužnosti v okolí trati, které je pokryto relativně hustou sítí autobusových linek, které dávají cestujícím větší časovou flexibilitu a více alternativ nástupních a výstupních míst na území obce Řeporyje.

11.3. KOMPLEXNÍ ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO A MOŽNÉHO BUDOUCÍHO STAVU BUDOVY ŽELEZNIČNÍ STANICE ŘEPORYJE

Níže jsou další fotografie současného stavu budovy nad rámec již výše uvedených komparovaných pro dokreslení vizuálního stavu budovy a jejího bezprostředního okolí.

Obrázek 11.9. Staniční budova a okolí- pořízeno 2018



. Zdroj: vlastní

Obrázek 11.10. Staniční budova – pořízeno 2018



Zdroj: vlastní

Text výše uvedený popisoval historii a současný stav budovy železniční stanice v obci Řeporyje od vzniku stanice v roce 1878 až po ukončení jejího provozu roku 2015, kdy se text zabýval i přesahem do současnosti dnešních dnů roku 2018 a snažil se poukázat na důvody nízké vytíženosti celé železniční stanice v obci Řeporyje.

Níže se autor pokusí nastínit možné využití předmětné budovy železniční stanice, která již delší dobu chátrá, ale hlavně třetím rokem nemá absolutně žádné využití.

Pokud vycházíme z lokace předmětné budovy, tak tato je umístěna prakticky ve středu obce Řeporyje v bezprostřední blízkosti náměstí. Pokud dále bereme v potaz současný problematický stav vysokých cen ve sféře nemovitostí, nabízí se jako logický výstup odkup či dlouhodobý pronájem nemovitosti³ obcí nebo jiným právnickým či fyzickým subjektem.

Samotné nové využití budovy po předchozím uvedeném kroku by mohlo být realizováno buď rekonstrukcí současné budovy, nebo demolicí a výstavbou nové, kdy se autor ztotožňuje spíše s alternativou rekonstrukce stávající budovy se zachováním původního rázu budovy, kdy tato působila v minulosti reprezentativním dojmem a byla by velká škoda tento odkaz nezachovat. Pokud by došlo k demolici budovy a výstavby nové, tak není na místě zmiňovat, co by bylo možné zde vybudovat, kdy na základě dobré pozice budovy by toto bylo lukrativní prakticky v jakémkoliv ohledu⁴. Žádoucí je naopak uvést jaké využití by našla zrekonstruovaná stávající budova. Jedná se o budovu s jedním nadzemním podlažím, kdy vzhledem k velkému počtu oken je zajištěna dostatečná světlost uvnitř budovy. Tudiž by z pohledu autora bylo nejlepším řešením, kdyby zde ideálně obec vybuodovala ubytovací jednotky, kdy by se nemělo v rámci rekonstrukce jednat o vysoké náklady a takto fungující budova by byla schopna generovat zisk, třeba právě pro obec jako poskytovatele těchto služeb a tyto zisky by byly přínosem v ohledu na kultivaci obce.

³ Autor tímto myslí pouze nemovitost, kdy je téměř jisté, že pozemky, na kterých se nemovitost nachází, jsou v bezprostřední blízkosti železnice a toto by bylo zároveň i neefektivní.

⁴ Kanceláře, bytové jednotky, sklady atd.

Financování samotného projektu rekonstrukce a částečné přestavby vnitřních prostor na ubytovací jednotky a příslušenství může být realizován více způsoby. Reálnými se v tomto kontextu jeví zejména tyto:

Financování obecního projektu z vlastních zdrojů obce – je možné za předpokladu, že má obec zřízen fond rezerv a rozvoje, který je možné využít právě na rozvoj obce, což v našem případě bezpochyby je financování takového typu.

Druhou možností může být financování obecního projektu z úvěru – zde mohou být obcí jako právnickou osobou využity klasické bankovní úvěry.

Jako třetí možnost se autorovi jeví financování obecního projektu formou dotací – tyto dotace mohou být obcí čerpány za splnění daných podmínek ze státního rozpočtu nebo z rozpočtu Evropské unie, kdy jedním typem financování je právě regionální rozvoj, avšak jsou zde i další účely jako dopravní a technická infrastruktura nebo cestovní ruch. Záleží jen na obci, jako žadateli, jakým způsobem danou dotaci zdůvodní.

Po získání potřebných finančních prostředků bude realizována samotná revitalizace, kdy bude vypsáno transparentní výběrové řízení, např. obálková metoda, kdy zakázku získá firma s nejvýhodnější nabídkou pro obec jako zadavatele. Samotná revitalizace předmětné budovy by byla provedena dle připraveného projektu.

V případě tohoto projektu revitalizace staniční budovy není předpokladem, že by došlo k razantním zásahům do statiky budovy atp., toto dává možnost se do výběrového řízení přihlásit i menším firmám, neboť nebude nezbytné náročné logistické zajištění prováděných prací.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Rechka, J.(2015) *Železniční stanice a zastávky v rámci Pražské integrované dopravy*. Online text dostupný na [www](http://www.vlaky.net/zeleznice/spravy/5926-Zeleznici-stanice-a-zastavky-v-ramci-Prazske-integrované-dopravy-4/):

<https://www.vlaky.net/zeleznice/spravy/5926-Zeleznici-stanice-a-zastavky-v-ramci-Prazske-integrované-dopravy-4/>, ověřeno ke dni 27.4.2018

Městská část Praha – Řeporyje (2017) *Řeporyje – Historie*. Online text dostupný na [www](http://www.prahareporyje.cz/index.php/mestska-cast/13-historie-praha-reporyje):

<https://www.prahareporyje.cz/index.php/mestska-cast/13-historie-praha-reporyje>, ověřeno ke dni 27.4.2018

Reporyje.com(2006) *Železniční zastávka (zřícenina) Řeporyje*. Online text dostupný na [www](http://www.reporyje.com/zeleznicni-zastavka-zricenina-reporyje/):

<http://www.reporyje.com/zeleznicni-zastavka-zricenina-reporyje/>, ověřeno ke dni 27.4.2018

České dráhy(2016) *Údolím Dalejského potoka po svých nebo na kole*. Online text dostupný na [www](http://old.cd.cz/zazitky/kam-na-vylet/1543-udolim-dalejskeho-potoka-po-svych-nebo-na-kole): <http://old.cd.cz/zazitky/kam-na-vylet/1543-udolim-dalejskeho-potoka-po-svych-nebo-na-kole>, ověřeno ke dni 27.4.2018

Wikiwand. Praha- Řeporyje (nádraží). Online text dostupný na [www](http://www.wikiwand.com/cs/Praha-%C5%98eporyje_(n%C3%A1dra%C5%BE%C3%AD)):

[http://www.wikiwand.com/cs/Praha-%C5%98eporyje_\(n%C3%A1dra%C5%BE%C3%AD\)](http://www.wikiwand.com/cs/Praha-%C5%98eporyje_(n%C3%A1dra%C5%BE%C3%AD)), ověřeno ke dni 27.4.2018

Pacner, M. (2006) *Ohlédnutí za minulostí*, Úřad městské části Praha. Online text dostupný na [www](http://www.reporyje.com/historie-mestske-casti-praha-reporyje/): <http://www.reporyje.com/historie-mestske-casti-praha-reporyje/>, ověřeno ke dni 27.4.2018

Schreib, P.(2016) *Hrůza na kolejích*: Pražské stanice léta chátrají. Čeká je oprava? Pražský deník.cz. Online text dostupný na www: https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/hruza-na-kolejich-prazske-stanice-leta-chatraji-ceka-je-oprava-20160609.html,ověřeno ke dni 27.4.2018

Pražské železniční stanice a zastávky (2006) Online text dostupný na www: <http://prahamhd.vhd.cz/Draha/reporyje.htm>,ověřeno ke dni 27.4.2018

12. REVITALIZACE ZANIKLÉHO RYBNÍKA V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ OBCE BOROVNO

Bc. Martina Kovářová

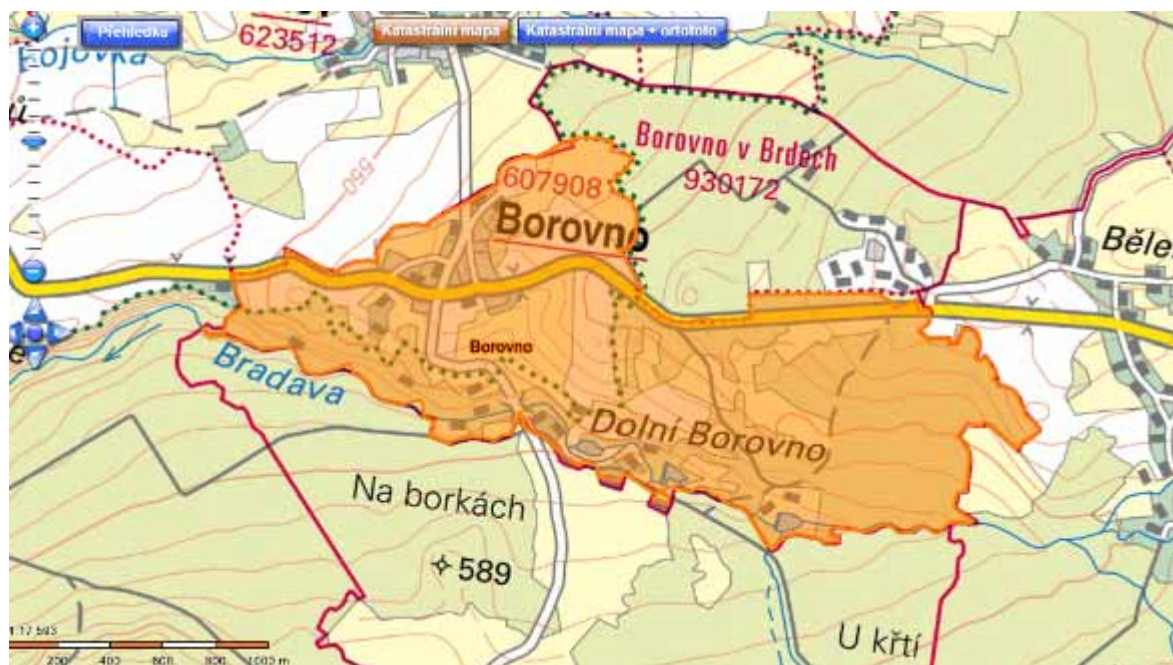
ÚVOD

Obec Borovno se nachází na okraji brdských lesů, asi 10 km východně od Spáleného Poříčí, v 580 m n. m. Název obce Borovno je ojedinělý, známa jsou jen některá příbuzná a podobná jména obcí. Název obce vznikl v dobách původního osidlování, kdy tu rostl borový les nebo háj. Vesnice sama pochází nejpozději ze 14. století, kdy jsou o ní dvě nejstarší zprávy, a kdy vznikla osidlovací činností pánů z Rožmitálu. Později přešla pod panství Mirošov a roku 1616 pod Poříčí. Vzhledem k tomu, že je obec situována v blízkosti lesů ve vysoké poloze, ale i přes blízkost lesů je otevřena větrům a zimě, byly hospodářské podmínky života v této osadě vždy skromné. Situaci pro zemědělství nevyplešovalo ani složení místní půdy, charakterem horské.

V současné době lze obec Borovno hlavně z důvodu nedostatku pracovních příležitostí v celé oblasti charakterizovat jako stagnující, s rekreačním charakterem. Malebná okolní lesnatá krajina nabízí cyklistické a turistické trasy, např. na Kokšín /675m/ nebo Třemšín /827m/, odkud je při dobré viditelnosti možno spatřit panorama Šumavy (Z HISTORIE, 2006).

Tato práce s názvem „Revitalizace zaniklého rybníka v katastrálním území obce Borovno“ se věnuje objektu zaniklého rybníka právě v katastrálním území obce Borovno, okres Plzeň-jih který se nachází, na č. p. p. 194 viz obrázek 1 (katastrální území obce Borovno) a obrázek 2 (č. p. p. 194 v katastrálním území obce Borovno – zaniklý rybník).

Obrázek 142.1. Situační plánec obce Borovno



Zdroj: <http://vdp.cuzk.cz/marushka/?ThemeID=1&MarQueryID=KU&MarQParamCount=1&MarQParam0=607908&InfoURL=http://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian&InfoTarget=vdp>

Obrázek 12.15. Lokalizace zaniklého rybníka



Zdroj: <http://vdp.cuzk.cz/marushka/?ThemeID=1&MarQueryID=PA&MarQParamCount=1&MarQParam0=1257095406&InfoURL=http://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian&InfoTarget=vdp>

Cílem této práce je nastínit návrh řešení stávajícího stavu objektu, tedy zaniklého rybníka v katastrálním území obce Borovno, dále pak vyzdvihnout přínos navrženého řešení a nastínit možné využití objektu po úspěšné realizaci zde navrženého řešení.

Předmětný objekt je v současné době majetkem soukromé fyzické osoby, která jej získala koupí od Českého rybářského svazu, Z. S. Místní organizace Štáhlavy. Bývalý rybník měl rozlohu cca 1,5 ha a jeho revitalizace by byla přínosem nejen pro nového majitele ve formě zhodnocení nemovitosti a možnosti budoucího komerčního využití, ale také pro obec Borovno, kde by se tento objekt jistě po úspěšném ukončení projektu revitalizace stal významným místem obce a cílem procházek místních obyvatel i turistů. Svou revitalizací by ale hlavně přispěl k dnes tolik diskutované retenci vody v krajině a jako protipovodňové opatření.

12.1. HISTORIE OBJEKTU

Historie objektu je zahalena mlhou. Pro účely této práce byla oslovena paní místostarostka obce Borovno Mgr. Adéla Mašková, současný majitel objektu Lubor Kašpar a rybář Jiří Kříž z Českého rybářského svazu, Z. S. Místní organizace Štáhlavy.

Všichni dotazovaní se shodují, že objekt je již nefunkční a ve „zuboženém“ stavu dle jejich slov „co pamatují“.

Pokud se zaměříme v rámci pátrání po historii objektu na datum výstavby rybníka, tak se opět nepodařilo získat mnoho informací. Nepodařily se získat žádné písemné záznamy. Ale při pátrání v historických mapách bylo zjištěno, že na mapě z roku 1720 předmětný objekt ještě zakreslen není, ale na mapě z roku 1838 již zakreslen je, viz následující obrázky 3 a 4.

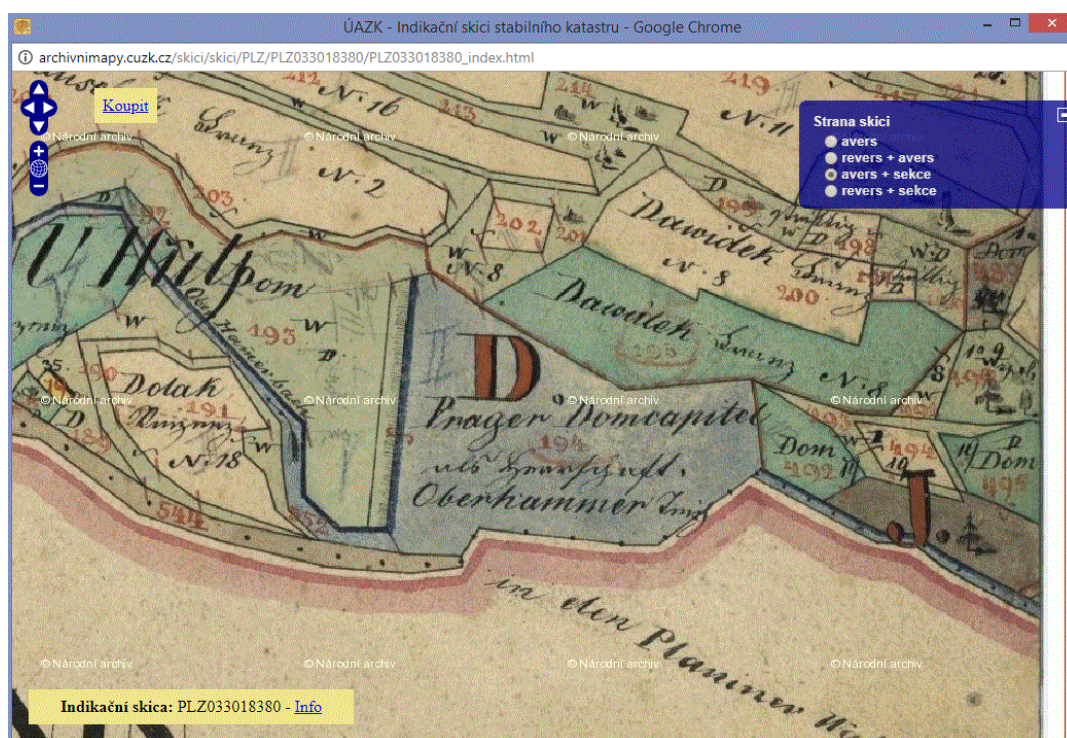
Stavba rybníka tedy zřejmě proběhla někdy mezi lety 1720 a 1838. Od té doby již je rybník ve všech dostupných mapách zakreslován.

Obrázek 12.3. Mapový list č. 12 Mullerova mapování - Čech z roku 1720, na kterém ještě rybník není zakreslen



Zdroj: http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=mul&map_region=ce&map_list=c012

Obrázek 12.4 Mapa z roku 1838, na níž již objekt rybníka zakreslen je



Zdroj: http://archivnimapy.cuzk.cz/skici/skici/PLZ/PLZ033018380_index.html

Při dalším pátrání v místě, mezi místními pamětníky se ještě podařilo zjistit, že objekt je nefunkční snad od 50. let minulého století. Zajímavé rovněž je, že kromě informací stran historie rybníka se nepodařilo zjistit ani jméno rybníka, což je neobvyklé. Ostatní rybníky v blízkém okolí pojmenovány jsou a jejich historie je jasnější.

12.2. SOUČASNÝ STAV OBJEKTU

Předmětným objektem je zaniklý rybník. Na začátku této kapitoly je tedy jistě na místě v první řadě vůbec definovat pojem rybník.

„Pro vymezení pojmu rybník je možné použít řadu definic:

Rybník je uměle vybudovaná nádrž, napustitelná a vypustitelná, sloužící především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění; provedení, technické vybavení, jakož i vlastní provoz odpovídají potřebám rybničního hospodářství.

Rybník je vodní dílo, které je vodní nádrží určenou především k chovu ryb, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a slovení. Je tvořen hrází, nádrží a dalšími technickými zařízeními (zákon 99/2004 Sb., o rybářství).

Rybník je umělá, vypustitelná vodní nádrž určená k chovu ryb, obvykle víceúčelově zaměřená“ (DUBSKÝ, 2015, s. 24).

Jelikož objekt v současné době nesplňuje ani jednu z výše uvedených definic, není možné jej tedy nazývat rybníkem a v celé práci se o objektu výše i dále píše jako o zaniklém rybníku.

Zaniklý rybník se nachází v odloučené oblasti obce (Dolní Borovno), nedaleko hájovny, v oblasti lesních náletů a okraje vlastního lesa. Jednalo se o tak zvaný průtočný rybník.

Pod pojmem průtočný rybník, nebo průtočné rybníky rozumíme takové rybníky, které „jsou na potoce nebo řece bez obtokové stoky. Při větších srážkách v nich dochází k vyplavování živin a planktonu, proto bývají méně úrodné“ (KOLEKTIV, 2013, s. 162).

Prostorem zaniklého průtočného rybníka, který je předmětem této práce, v současné době protéká říčka Bradava.

Zaniklý rybník již neplní svou funkci, jelikož jeho původně betonový bezpečnostní přeliv včetně vypouštěcího zařízení je zcela zničený. Sypaná hráz je porostlá stromy v různém stavu a na jednom místě je hráz zeslabena. V důsledku porušení přelivu byla zrušena udržovaná výška vody a rybník je dnes průtokem říčky Bradavy. V místech dříve vodní plochy je nyní bahno, tráva a nálety.

Objekt před svým poškozením jistě splňoval a po úspěšné revitalizaci bude splňovat definici malé vodní nádrže.

Pro upřesnění je zde nutné uvést, co je malou vodní nádrží myšleno. Je to vodní dílo se sypanou hrází, které nemá objem nádrže po hladinu ovladatelného prostoru větší než 2 mil. m³ a největší hloubka nádrže nepřesahuje 9 m (ŠEDIVÝ et al., 2011)

Současný technický stav objektu pro přehlednost uveden v bodech:

Hráz	- značně narušena koruna hráze -porostlá měkkými dřevinami zřejmě z náletu -stav dřevin na hrázi - nemocné, nebezpečné stromy
Přeliv	-značně narušené betonové konstrukce (přeliv, potrubí, vývar)
Výpust'	-porušené konstrukční prvky požeráku -porušené výpustní potrubí.

Na následujících okomentovaných fotografiích je názorně zachycen současný stav předmětného objektu.

Obrázek 12.6. Zcela zničený betonový přeliv včetně vypouštěcího zařízení



Zdroj: soukromý archiv Martiny Kovářové

Obrázek 12.7. Betonový přeliv včetně vypouštěcího zařízení a vývar ve velmi neuspokojivém stavu



Zdroj: vlastní

Obrázek 12.8. Bezpečnostní přeliv, konkrétně jeho prodloužení



Zdroj: vlastní

Obrázek 12.9. Současný stav, ve kterém je vidět původní prostor vodní plochy



Zdroj: vlastní

Obrázek 12.10. Pohled z hráze na prostor původní vodní plochy rybníka v současnosti porostlé travou a dřevinami z náletu



Zdroj: vlastní

Obrázek 12.11. Pohled z hráze na původní vodní plochu rybníka, dnes porostlou dřevinami a travou



Zdroj: vlastní

Obrázek 12.12. Fotografie sypané hráze, porostlé dřevinami, vpravo od hráze na snímku je prostor zaniklého rybníka



Zdroj: vlastní

12.3. VIZE – NÁVRH REVITALIZACE

Tato kapitola je věnována rozsahu revitalizace objektu, organizačnímu a finančnímu zázemí projektu, ale také přínosu revitalizace a návrhu využití objektu po úspěšné revitalizaci.

Rozsah revitalizace a konečná podoba objektu po revitalizaci

Po úspěšném ukončení projektu revitalizace by měl mít předmětný objekt podobu plně funkčního průtočného rybníka, který plní v krajině retenční funkci, funkci protipovodňového opatření, ale zároveň i funkci krajinnotvorného prvku a nového vodního biotopu. V rámci projektu by mělo být řešeno i okolí samotné vodní plochy, prostoru hráze a přilehlého okolí rybníka formou citlivé vegetační úpravy. Při realizaci vegetačních úprav, by měly být zohledněny stanovištní podmínky a potenciální přirozený výskyt a tím docílit přirozeného, funkčního a zároveň příjemného prostředí krajiny.

Rozsah revitalizace by se měl týkat tady především opravy současného technického stavu zaniklého rybníka, tedy opravy hráze konkrétně opravy narušené koruny hráze, odstranění nebezpečných dřevin na hrázi a dřevin z náletu na hrázi a rozsáhlé opravy přelivu včetně vypouštěcího zařízení a vegetačních a terénních úprav přilehlého okolí objektu.

12.4. ORGANIZAČNÍ A FINANČNÍ ZÁZEMÍ PROJEKTU

Celá realizace projektu, včetně jeho návrhu a zpracování by byla na bedrech majitele objektu a tedy i investora. Při realizaci by se počítalo s finanční podporou z evropských či národních dotací.

Jelikož úspěšná realizace projektu by byla přínosem nejen pro majitele objektu, ale i pro obec ve které se objekt nachází, bylo zjištěno v rámci shromažďování podkladů pro tuto práci, při rozhovoru s paní místostarostkou obce Borovno, že při realizaci zde navrženého projektu by obec v rámci svých možností vyšla realizátorovi maximálně vstříc.

Projekt by mohl být financován

Z Evropských fondů – například z Operačního programu Životní prostředí

Pomocí národních dotací – například z PPK, nebo POPFK poskytované Ministerstvem životního prostředí.

Prostřednictvím soukromých zdrojů majitele objektu.

Výnosy z realizace – například při čištění hráze od náletových dřevin, může být výnos z prodeje získaného dřeva jako palivového investován zpět do projektu.

12.5. PŘÍNOS REVITALIZACE A VYUŽITÍ OBJEKTU PO REALIZACI

Přínos úspěšné revitalizace objektu by byl, jak už bylo v této práci zmíněno, jistě pro obec Borovno, kde by se tento objekt stal významným místem obce a cílem procházek místních obyvatel i turistů a přispěl by také k řešení problému retence vody v krajině a jako protipovodňové opatření. V případě úspěšné a citlivé realizace by pak zrevitalizovaný objekt také plnil i funkci nového vodního biotopu.

Pro samotného majitele a realizátora revitalizace by zdařilá revitalizace byla přínosem v podobě obrovského zhodnocení nemovitosti, která by se dala v budoucnu, po uplynutí doby udržitelnosti projektu (v případě získání finančních prostředků z dotací) využít ke komerčním účelům. Vzhledem k povaze konstrukce rybníka, a jeho podobě po revitalizaci, by zde na místě jistě nebyl intenzivní chov ryb, ale rybník by se mohl citlivě využívat jako soukromý rybářský revír s trofejními kusy.

Po revitalizaci by se tedy objekt stal funkčním a víceúčelovým rybníkem a jako takový by tedy plnil jako ostatní víceúčelové rybníky řadu funkcí. Nejvýznamnějšími funkcemi víceúčelových rybníků obecně je ještě zásobování podzemních vod, dočišťování povrchových vod a retence vody při povodních (POKORNÝ, 2009).

ZÁVĚR A SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ

Cílem této práce bylo nastínit návrh řešení problému současného stavu zaniklého rybníka v katastrálním území obce Borovno, vyzdvihnout její přínos a nastínit možné využití objektu po revitalizaci.

Jak z celé této práce vyplývá, tak případná realizace by byla přínosem nejen pro majitele objektu v podobě zhodnocení nemovitosti a získání možnosti komerčního využití, ale také pro obec Borovno, kde by se tento objekt jistě po úspěšném ukončení projektu stal významným místem obce a cílem procházek místních obyvatel i turistů, řešením problému retence vody v krajině a jako protipovodňové opatření. Také by zde pak zrevitalizovaný objekt plnil i funkci nového vodního biotopu.

Vzhledem tedy k výše zmíněnému by jistě mělo smysl investovat energii a prostředky do uskutečnění projektu revitalizace zaniklého rybníka v katastrálním území obce Borovno.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

DUBSKÝ, Karel. *Chov ryb v rybnících, pro stavební zaměření*. 2. vydání. Vodňany: Střední rybářská škola a Vyšší odborná škola vodního hospodářství a ekologie, Vodňany, 2015. 24 s. ISBN 978-80-87096-20-8.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Příručka pro rybářské hospodáře*. 1. vydání. Praha: Český rybářský svaz, 2015. 162 s. ISBN 978-80-905280-2-4.

POKORNÝ, Josef. *Vodní hospodářství, Stavby v rybářství*. Praha: Informatorium, 2009. 39 s. ISBN 978-80-7333-071-2.

ŠEDIVÝ, Vilém, VRÁNA Karel. *Vodní hospodářství, Hydraulika, Malé vodní nádrže, Revitalizace krajiny*. 1. vydání. Vodňany: Střední rybářská škola a Vyšší odborná škola vodního hospodářství a ekologie, Vodňany, 2011. 66 s. ISBN 978-80-87096-14-7.

Z historie obce. *Obec Borovno, Oficiální web* [online]. [cit. 2018-04-05]. Dostupné z: <http://www.borovno.cz/z-historie-obce/d-53/p1=60>

13. ŽELEZNIČNÍ VLAKOVÁ ZASTÁVKA PLZEŇ - VALCHA

PhDr. Mgr. Karel Mach, MSc., MBA

ÚVOD

Práce se týká vybraného tématu Aktuální rozvojové problémy vybraného sídla v ČR, a to s ohledem na problematiku revitalizace brownfields. Vybraným objektem je pak železniční vlakové nádraží v příměstské části Plzeň - Valcha.

Brownfields respektive brownfield site jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny a komerční či obytné objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské, vojenské i další plochy a budovy ve volné krajině. Představují zásadní problém a překážku pro další rozvoj obcí měst a regionů směrem k udržitelnosti.“ (Šilhánková 2010, s. 29)

Nejprve autor využije možnost provedení historického diskurzu na uvedené téma, vztahujícímu se k regionu Plzeňska, který byl v minulosti neodmyslitelně spojen také s těžbou uhlí a rozvojem průmyslové výroby. Tzv. „hledání ztraceného času“ je možno považovat v některých případech za staromilství, ale každé město je svébytný pulzující organismus ohraničený životními cykly, trvající již dlouhá staletí. Jednání našich předchůdců, ať už promyšlené nebo naopak nepromyšlené, se tak nesmazatelně vrylo svými zásahy do podoby současné krajiny i sídel, a je nutno také s těmito faktory počítat porozumět jim a následně je přenést do plánování budoucnosti. Vždy je potřeba nejdříve zkoumané, (problémy, procesy, nebo v našem případě vystavěné objekty) nejdříve zasadit do kontextu historického vývoje společnosti, aby bylo možné je také následně pochopit. Minulost nelze hodnotit perimetrem dnešních pravidel urbanismu nebo územním plánování, ale lze ji vystihnout ve vztahových souvislostech. Jedinec, tak na základě vlastního poznání, nebo vnímání získává k obývanému území citový vztah a chová se k němu odpovědněji.

„Rozdílnost vnímání se však dá rozdělit do několika rovin. Jde o roviny politického smýšlení, profesního zařazení, aktuálně zastávané životní role ve společnosti a již dosaženého sociálního statusu. Mixem zmíněných rovin, osobním interese a jeho výhodností, si pak jedinec utváří názor, který dále prezentuje.“(Mach 2017, s. 17)

13.1. HISTORIE A ČASOVÁ SOUVSTAŽNOST VZNIKU ŽELEZNIČNÍHO NÁDRAŽÍ PLZEŇ - VALCHA

13.1.1. VZNIK A VÝVOJ OSADY VALCHA

První písemná zmínka o hradu Litice se vztahuje k roku 1212 a k Oldřichovi z Lutic z rodu Drslaviců, který kolem poloviny 13. století zakládá hrad. Název má svůj původ zřejmě ve jméně kmene Luticů. Jméno Litice se užívá od 14. století. Ostrožna nad řekou Radbuzou byla osídlena od 4. tisíciletí př. n. l. Místo osidlovali i Keltové a později první Slované. Zříceniny hradu na ostrohu nad soutokem Radbuzy s Litickým potokem jsou tvořeny předhradím, hlubokým příkopem odděleným od hradního jádra přibližně čtverhranného půdorysu a částečně zachovanou čelní hradbou, a pozůstatky paláce na konci ostrožny. V příkopu jsou zachovány zbytky zdiva věže. (Wasková, Douša, s. 37-43)

Okolo roku 1352 držitelé hradu Litice - Rous starší (1318 - 1369) a Protiva - dali Chotěšovskému klášteru polnosti mezi Liticí a Lhotou jako náhradu za role zatopené novým rybníkem Lašitovem. Nejspíše jde o první záznam o místě, na němž se dnes Valcha

rozkládá. Část vsi Lašitov nese dodnes jméno bývalého rybníka. V 17. stol. byla ves Litice, včetně přilehlých panství, jako součást chotěšovského panství, poněmčena. (Lábek, s. 42)

Obrázek 13.1. Litice zřícenina hradu v r. 1900



Zdroj: Archiv Západočeského muzea v Plzni

Ještě v polovině 17. stol. se jeví region Plzeňsko jako sídliště zemědělsko - řemeslnického typu s řemeslnou výrobou určenou jen místní nanejvýš okolní spotřebě.

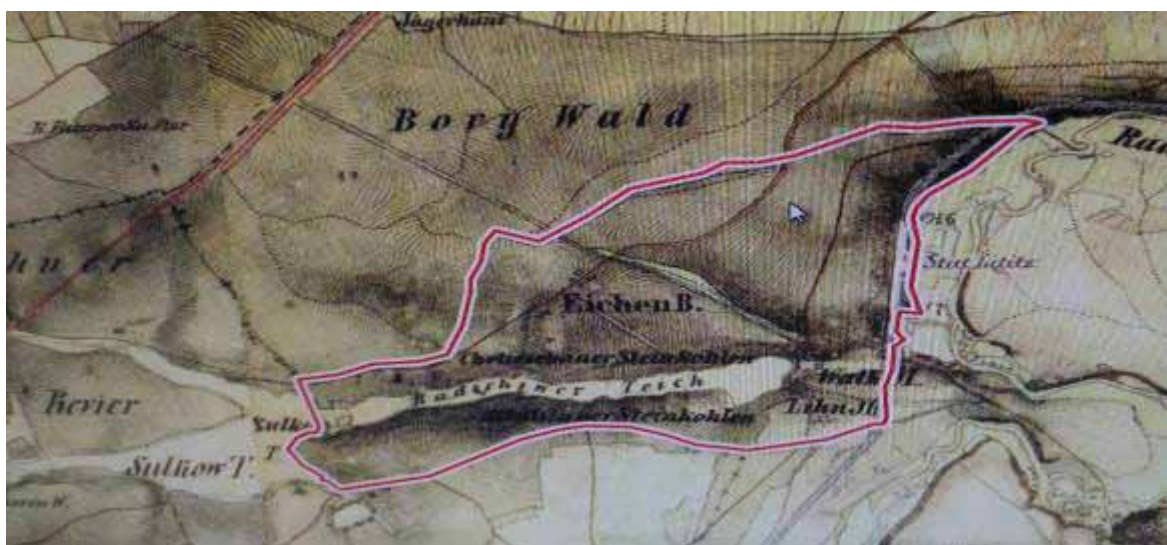
Obrázek 13. 2. Mapa budoucího katastrálního území obce Valcha v 18. století



Zdroj: Soukromá sbírka

Od začátku následujícího století se však jako profitující řemeslná produkce začíná jevit soukenictví, které zde mělo tradici od středověku. Soukenická dynastie čtyř mistrů Tušnerů využila toho, že soukenictví bylo prohlášeno za svobodnou živnost, takže mistři mohli mít více stavů. Patentem z roku 1772 se Plzeň stala jedním z šesti hlavních tržních měst v Čechách, kam se měl soustřeďovat obchod s vlnou. Důvodem bylo zabránění vývozu ovčí vlny do zahraničí. Dva z Tušnerů, zorganizovali na počátku 19. stol rozsáhlou výrobu sukna. Jde o první provozy plzeňských řemeslníků, resp. fabrikantů s masovou produkcí.

Obrázek 13.3. Mapa budoucího katastrálního území obce Valcha v 19. stol., rybník Lašitov



Zdroj: Mapy CZ

Velkou investicí obou bratranců v roce 1800, byl nákup pozemků na okraji Litic, od chotěšovského panství, pod dnes již neexistujícím rybníkem Lašitov, aby tam vystavěl valchu s dalšími nezbytnými budovami. Později kolem tohoto zařízení vznikla osada, která jako součást Plzně nese dodnes název Valcha. (Waska 2016. s. 336 - 337)

Roku 1818 Tušner prodal valchu svému cechu. Dle dostupných informací byla výroba sukna utlumena kolem roku 1820, protože manufaktury již nebyli schopni konkurovat strojní velkovýrobě zavedené v Brně a severovýchodních Čechách. (Waska 2016. s. 338 - 339)

V roce 1822, po zrušení kláštera v Chotěšově, koupil panství s vsí Litice Karel Alexandr Thurn-Taxis. Ten zde otevřel kamenouhelné doly. První důl Matyldin (1857-1887), další důl Maxův (1868 - 1909) a později i důl Frischdlück (1884 - 1910). (Waska 2016. 332-333) Na panství dolovali také další těžaři. Bylo to hlavně sdružení Litické těžařstvo a dále pan K. Hufnágel, hrabě Waldstein a pan K. Hýra. Správa Thurn-Taxisových dolů v Liticích podléhala ředitelství velkostatku v Chotěšově. Zásadní rozhodnutí vydávala ale knížecí komora v Řezně. V roce 1861 Thurn-Taxis požádal o povolení stavby hornických kasáren. Kasárna měla mít 10 obytných částí pro rodiny a 8 pro svobodné. Ještě před jejich výstavbou se ale po otevření dolu Max potřeba ubytování zvyšuje - v dolech pracuje dle správy obchodní a živnostenské komory k roku 1870 celkem 324 lidí. Pro správu dolu byla v roce 1871 postavena úřední budova zvaná domácími „Inspekci“ (dům č. 31) a nedaleko ní hornická kasárna (dům č. 100). (OPZNI.EU. 2018)

V roce 1873 byla postavena hornická Kolonie. Jednalo se o 14 domů ve třech řadách (č. 106 - 119). Vedle kolonie stála pekárna, jež však nebyla užívána. Dále tu byl malý rybníček a pumpa. Na druhé straně kolonie byla postavena kaple sv. Prokopa sloužící především jako umrlčí komora. Byly z ní vypravovány pohřby. V jednom domě byla ošetřovna a ve vedlejším bydlel lékař. Kolonie byla dostavěna roku 1873 a postupně osídlována od roku 1874. Stavby navrhl a řídil inženýr Emanuel Seydl (1814 - 1894), který v letech 1854 - 1874 zastával místo hlavního dílovedoucího Thurn-Taxisova chotěšovského velkostatku. (OPZNI.EU. 2018)

V říjnu roku 1876 bylo také zahájeno vyučování v německé škole v Kolonii. V říjnu roku 1909 bylo zahájeno české soukromé vyučování v domcích Kolonie. Prosazení českého vyučování a zřízení české školy v Liticích bylo jedním z úspěchů velmi vyhraněného boje mezi německými obyvateli Litic - převážně sedláky a převážně českými horníky v Kolonii.

Obrázek 13.4. Škola v Liticích v roce 1900



Zdroj: Archiv Západočeského muzea v Plzni

Obrázek 13. 5. Škola v Liticích v roce 2018 pohled od obce Valcha



Zdroj: vlastní 2018

Po uzavření dolů byl ze strany německých obyvatel, ale i ze strany správců dolů činěn nátlak na zrušení české hornické Kolonie. Snahy o zrušení Kolonie vyvrcholily v roce 1911. Všichni nájemníci dostali výpověď z bytů a až na zákrok okresního úřadu v Plzni jim byl umožněn pobyt do září 1911. Poslední výplata horníků byla v listopadu téhož roku. Firma Šimona Hoffmana z Plzně byla najata na demoliční práce a k 1. únoru 1912 byla Kolonie definitivně zbourána. Z Kolonie zbyla pouze budova kasáren (č. 100), kde byli ubytováni horníci

penzisté. Úřední budova „Inšpekce“ (č. 99) byla pronajata německé kongregaci oblátů sv. Františka Saleského, která zde měla vychovávat misionáře pro německé kolonie v Africe. Ti se však dostali hospodářských potíží a roku 1920 se z Čech vystěhovali. Chtěli však budovu udržet pro Němce a přenesli své právo na německou zemskou komisi pro péči o mládež, která zde měla zřídit sirotčinec pro německé školy z ČSR i ciziny. Než k tomu však došlo, do budovy se nastěhovali legionářské rodiny bez domova. V kontextu s tehdejší obrovskou bytovou tísni bylo zřízení sirotčince v bývalém Mathyldině dole považováno za nemožné a bylo ho užito pro účely ubytovací. Následně město propachtovalo související pozemky, kde se nájemcem stalo legionářské družstvo. Městu se v roce 1925 podařilo získat pozemky chotětovského velkostatku, dotčené pozemky však byly přiděleny přímo legionářskému družstvu (Hospodářské družstvo československých legionářů). Město ostatní pozemky rozparcelovalo na 62 stavebních míst, jež byla během tří let rozprodána (průměrná rozloha jedné parcely byla 1680 m² a prodávala se za 1 Kč za 1 m²). Až v roce 1929 však došlo k zaknihování trhových smluv.

Obrázek 13.6. Vznik nové obce Valcha kolem roku 1930



Zdroj: soukromá sbírka

Již za 3 roky bylo postaveno 30 domků a dalších 32 v dalším období. Stavěli je litičtí stavitelé Šembera, Světlík či plzeňský Jílek. Cena domu se pohybovala mezi 27000 až 52000 Kč (2 až 3 místnosti, částečné podsklepení, předsíňka, břízolit). (OPZNI.EU. 2018)

Tak vznikla na území osady „Staré Valchy“, osada Nová Valcha.“ Z původní zástavby se do dnes dochovala pouze stodola, která byla součástí mlýna napájeného vodou z bývalého rybníka Lašitov (st. parcela č. 103), dnes přestavěná na sklad a moštárnu Českého zahrádkářského svazu viz obr. 7 (budova za zábradlím).

Obrázek 13.7. Sklad a moštárna Českého zahrádkářského svazu 2018



Zdroj: vlastní 2018

Po připojení Litic k říši, vzniká v roce 1938 samostatná obec Valcha připojená v roce 1942 k Plzni.

Obrázek 13. 8. Letecká mapa katastrálního území obce Valcha r. 1938



Zdroj: Ministerstvo obrany

V roce 1945 se vrátila k Liticům, ale v roce 1960 byla opět připojena k Plzni. Autor našel prezentované mapové podklady v archivech MO ČR. Část území obce Valcha byla v letech 1953 - 1980 využívána armádou jako cvičební prostor pro tanková vojska, která byla dislokována v kasárnách Plzni - Borech, viz obr. č. 9 (území od lesního porostu k hranici obce, prostor byl oddělen kolejištěm železniční vlečky na skládku Sulkov).

Obrázek 13.9. Letecká mapa katastrálního území obce Valcha r. 1956



Zdroj: Ministerstvo obrany

V roce 1961 měla Valcha 509 obyvatel a v roce 1971 619 a 160 domů. Předchozí charakter zástavby, zejména v oblasti k obci Sulkov, byl tvořen většinou dvoupatrovými rodinnými domy podél spojovací silnice. Jde tedy o variantu tzv. ulicovky, neboli silniční vesnice, která se táhne po jedné nebo po obou stranách silnice a podle toho je buď jednostranná, nebo oboustranná. Směrem na obce Lhota a Litice bylo vystavěno méně rodinných domků, zde převažovala spíše zástavba objektů rekreačního charakteru (dřevěné chaty menších rozměrů). Autor toto území charakterizoval jako příměstskou krajinu, jež navazuje na zastavěné území města - obce. Tyto zvláštní podmínky lze charakterizovat jako městsko-venkovské. Zástavba je odlišná od městské i od venkovské a v současnosti je takováto zástavba nazývána suburbem (na příměstskou zónu navazuje vzdálenější území města, které poskytuje obyvatelům řadu služeb). Tyto plochy a prostory umožňovaly optimální přechod urbanizovaného prostředí do volné hospodářsky užívané krajiny.

Po roce 1989 se postupně objekty rekreačního charakteru začaly plošně přestavovat na objekty k trvalému bydlení. Tento trend sílil i v následujících letech a v současné době již na území obce najdete jen minimum rekreačních objektů (většinou jde o objekty a stavby, na kterých nejsou vyjasněny majetkové vztahy).

Obrázek 13.10. Mapa katastrálního území obce Valcha v 21. století



Zdroj: Mapy CZ

Soudobá obec Valcha v roce 2018, je součástí největšího městského obvodu Plzeň 3. Kapacitně jsou již vyčerpány všechny možnosti další nové zástavby nebo přestavby rekreačních objektů na domy k trvalému bydlení. V prostoru bývalého cvičiště armády, jež je dobře patrné na obr. 8 a následně na obr. 9, vzniká v současné době nová, dá se říci, že od obce oddělená satelitní výstavba rodinných domů. Velkým problémem se stává tzv. občanská vybavenost celého prostoru obce. Je zde pouze jedna malometrážní prodejna potravin, dvě restaurace a areál místního TJ Sokol Valcha, který obsahuje tělocvičnu.

Obyvatelé postrádají zejména budovu školky. Ta zde v minulosti již byla postavena (proti železniční stanici Valcha, součástí byla i velká zahrada pro děti na hraní), ale pro nedostatek dětí musela být zrušena a po roce 1989 byla prodána jako objekt k trvalému bydlení.

13.2. HISTORIE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NA PLZEŇSKU

Za rychlý průmyslový rozmach vděčí Plzeň železnici. Myšlenky na vybudování kolejového spojení Prahy s Plzní a dále do Bavorska se datují již kolem roku 1850 a to z důvodu výhodnosti železniční přepravy pro velké náklady.

Plzeňsko svou polohou, ve které se nalézalo velké množství kvalitního kamenného uhlí v radnicko-nýřanské pánvi, se k vybudování takového spojení přímo nabízelo. Slavnostní zahajovací jízda v úseku Furth-im-Wald - Plzeň se konala 14. října 1861. Úsek do Prahy, byl pak zprovozněn v roce 1862. Druhá větev měla jít z Plzně na České Budějovice. S vyměřováním se začalo v roce 1856, ale pro velkou finanční náročnost se sdružení garantující projekt rozpadlo. Tím se výstavba protáhla až do roku 1868. Téhož roku 1. září byl zprovozněn úsek Budějovice - Plzeň, úsek na Cheb pak v roce 1872.

Třetí větev, dotažená do Duchcova, se stavěla v letech 1871 - 1874. Její od začátku uvažovanou jižní odbočku, spojující Plzeň se Železnou Rudou a dále Bavorskem pak vystavěl stát a celá trať byla zprovozněna v roce 1876. Místní zastávka Litice-Valcha sloužila pro

nakládku uhlí. Roku 1894 byly všechny tři dráhy vedoucí Plzni zestátněny a zařazeny pod Ředitelství státních drah v Plzni. (Waska 2016, s. 351-353)

Obrázek 13. 11. Příjezd k nádraží Plzeň - Valcha kolem r. 1900



Zdroj: Archiv Západočeského muzea v Plzni

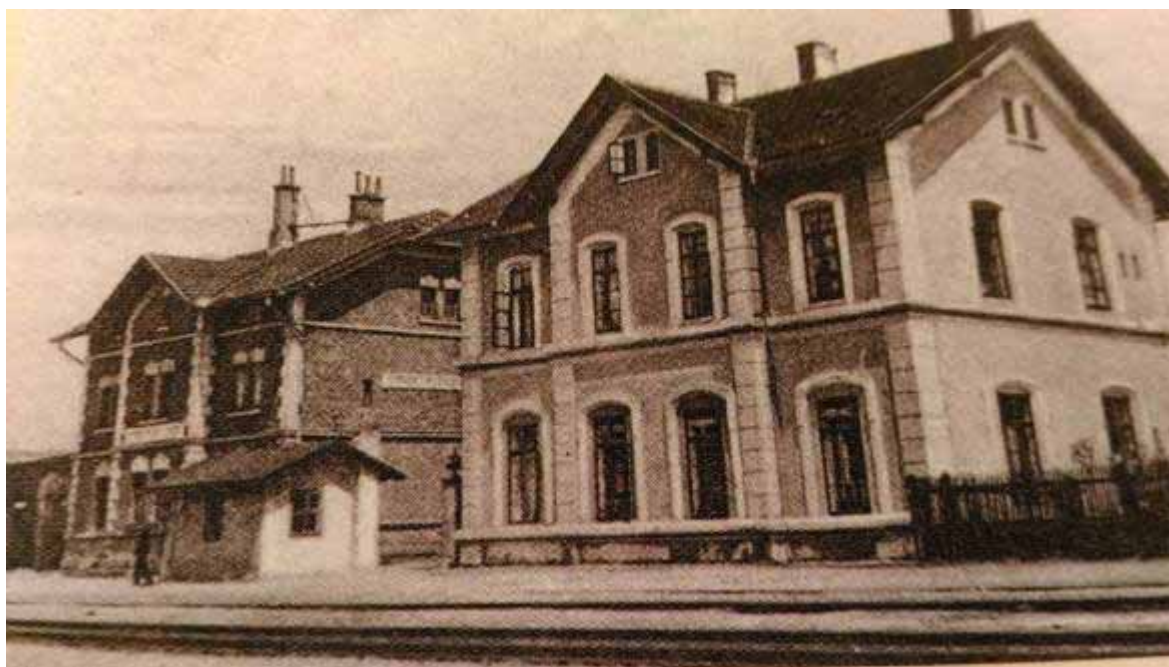
Na obr. 14.11 je zachyceno v levém horním rohu nádraží Plzeň - Valcha, dále pak pohled přes údolí řeky Radbuzy, dnes zatopené údolní nádrží Litice, někdy také nazývané jako Borská přehrada nebo České Údolí. (Bernhardt 2016, s. 139)

Údolí bylo zaplaveno v roce 1973. Hráz přehrady je sypaná, má obloukový půdorys. Délka hráze 106 m, šířka v koruně 14 m, max. výška 12,6 m nad základovou spárou, délka přehrady 6,9 km, kóta koruny 315,85 m n. m. Celkový objem zadržované vody 5,275 (mil. m³), zatopená plocha 151,1(ha). (Povodí Vltavy 2012)

13.2.1. ŽELEZNIČNÍ NÁDRAŽÍ PLZEŇ - VALCHA

Budova vlakového nádraží Plzeň - Valcha, byla vystavěna v roce 1886 - 1890 jako typizovaná zastávka drah v hornickém stylu (zděná cihlová dvě až tři patra vysoká budova, sedlová střecha s vikýři uprostřed a obloukovou klenbou nad okny, obdobné domy byly vystavěny v nedaleké obci Zbůch západně od Valchy, jež je známá rovněž svoji hornickou minulostí. Budovy shodného stylu lze nalézt také v oblastech severozápadních Čech) určená především pro přepravu uhlí na trati č. 183, pro koridor Plzeň - Klatovy - Železná Ruda, jež byla pak dále propojkou do Bavorska.

Obrázek 13.12. Železniční nádraží Plzeň - Valcha r. 1920



Zdroj: Archiv Západočeského muzea v Plzni

První budova byla určena jako správní, administrativní stavba. V přízemí byla umístěna čekárna pro cestující, místnost pro výdej lístků a služební místnost výpravčího. Vedle budovy byl pak vystavěn venkovní přístřešek, pod kterým se nacházely lavičky pro cestující.

Účelem druhé budovy bylo zajištění sociálního zázemí obsluhy vlakového nádraží, tedy služební byty rodin zaměstnanců drah (zaměstnanci drah měli v minulosti od dob Rakouska - Uherska státem uznávanou tzv. definitivu a toto zaměstnání patřilo v tehdejší společenské hierarchii k velice lukrativní činnosti). Součástí každého bytu byla i malá zahrádka.

Kolejové větvení ve stanici se z původních 3 kolejí postupně rozšiřovalo až na dnešních 6 kolejí. Součástí drážního traťového tělesa jsou i další strážní domky, např. (obr. 12, bílá budova uprostřed) určená pro obsluhu regulačního systému výhybek, nebo budova, někdy nazývaná také jako hradlo (takovýto domek je zachycen na obr. 11 v pravém horním rohu). (Archivy ČD Plzeň a SŽDC Plzeň)

Obrázek 13.13. Železniční nádraží Plzeň - Valcha r. 1920



Zdroj: Archiv města Plzně

Na dobové letecké mapě z roku 1938 je dobře patrna také oblast přiléhající k vlakovému nádraží, kde byla těžena další zdejší komodita červený stavební písek (viz obr. 14 levý horní roh). Další pískovna se nacházela mezi obcemi Valcha a Lhota. Písek byl těžen pro cihelnu Klotz nacházející se v Plzni - Košutce. Výrobním sortimentem byly velmi kvalitní cihly „koltzovky“ a kanálky, určené zejména pro Plzeňský pivovar. (OPZNI.EU. 2018)

Obrázek 13. 14. Letecká mapa železniční nádraží Plzeň - Valcha r. 1938



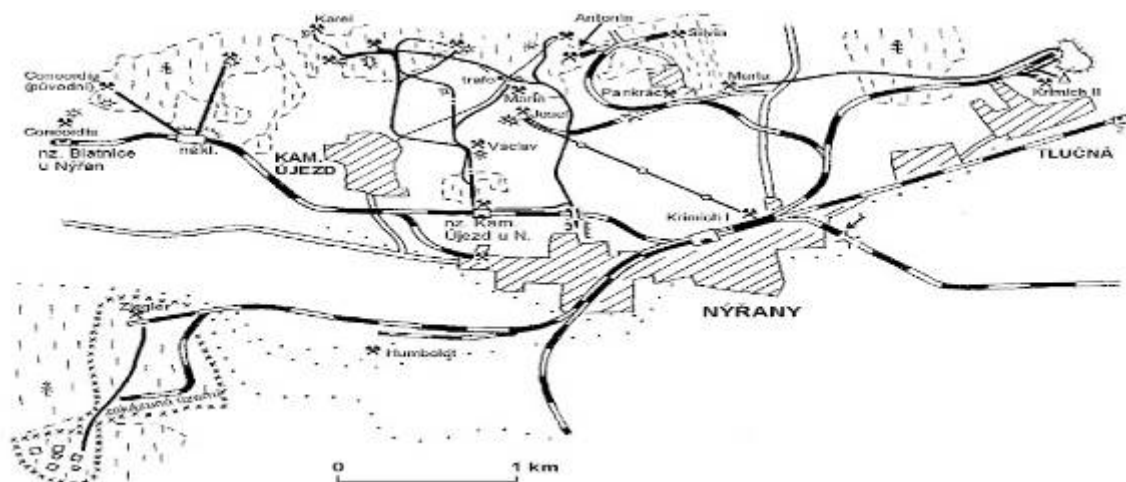
Zdroj: Ministerstvo obrany

V následujících letech, po roce 1939, je pak železniční vlaková zastávka Plzeň – Valcha spojena zejména se zajištěním přepravy uhlí pro Škodovy závody a přepravou odpadního materiálu vlečkou na skládku umístěnou před obcí Sulkov. (Dopravní odbor n. p. Škoda)

13.2.2. VLEČKA NÝŘANY - SULKOV - VALCHA

O existenci vlečky z Nýřan do Sulkova a dále na Valchu se také mnoho materiálů nedochovalo. Z mála dostupných informací (Zpravodaj Tlučná 2015) zjistíme, že v roce 1900 byla tato dráha přestavěna z úzkokolejky 600 mm, na normálně rozchodnou trať 1435 mm. Na mapě níže viz obr. 15. je zakreslena část její trasy. Na obr. 16. a 17 jsou dobové fotografie tohoto území.

Obrázek 13.15. Dobová mapa železničního křížení u obce Nýřany z roku 1900.



Zdroj: Zpravodaj obce Tlučná 2015/10

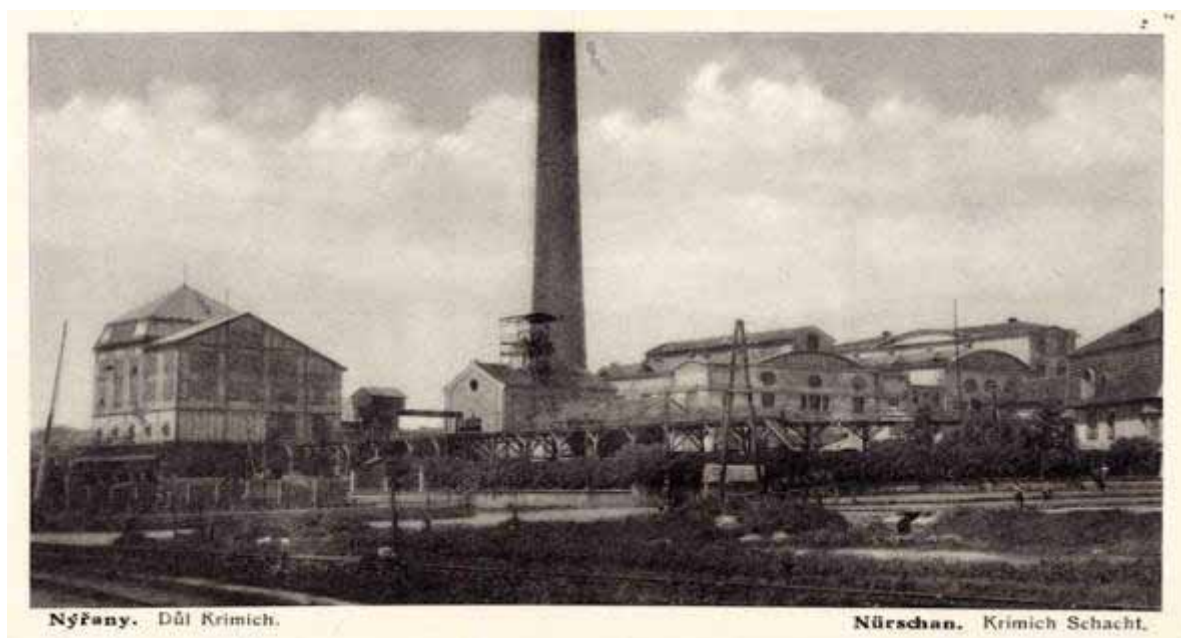
Obrázek 13.16. Dobová fotografie z roku 1900,
Důl Krimich a přilehlá železniční stanice Nýřany



Zdroj: Zpravodaj obce Thučná 2015/10

V pozadí je vidět vlaková souprava na dnes již neexistující uhelné dráze Nýřany - Sulkov - Valcha. Pravotočivý oblouk ještě řadu let sloužil jako vlečka do podniku Prefa Nýřany, který je dodnes stále dobře viditelný. Spojovací dráha v celém rozsahu byla v provozu až do roku 1945. Vlečka podniku Prefa Nýřany pak do jeho krachu roku 1998.

Obrázek 13. 17. Dobová fotografie z roku 1900, Důl Krimich



Zdroj: Zpravodaj obce Thučná 2015/10

Obrázek 13.18. Letecká mapa prostoru železniční stanice Valcha - skládka Sulkov roku 1953



Zdroj: Ministerstvo obrany

Na obr. 18 lze vypočítat trasu vlečky. Na pravé straně se nachází vlakové nádraží na Valše. Na jeho konci se trasa větví. Levé odbočení prochází lesem, dále pak kopíruje zástavbu obce Valcha pod vojenským cvičebním prostorem, až ke skládce Sulkov.

Úsek z Valchy vydržel déle. V lese nedaleko vsi Sulkov existovalo tzv. složiště popela, kam se odvážel odpad ze škodoväckých hutí a tuto vlečku používaly i blízké Uhelné sklady. Bylo zde i kolejové rozvětvení. Po zaplnění složiště provoz ustával a s přechodem na vytápění plynem slábla i dodávka uhlí. Následně byla vlečka v roce 2001 zrušena. (Dopravní odbor n.p. Škoda)

Obrázek 13.19. Železniční stanice Plzeň - Valcha,
6 kolej odbočka na skládku Sulkov (současnost)



Zdroj: vlastní

Obrázek 13.20. Zářezy v krajině nad obcí Valcha po demontáži drážního tělesa a bývalé přemostění vlečky na Sulkov (současnost)



Zdroj: vlastní

Obrázek 13. 21. Současný stav zemního tělesa dráhy železničního nádraží Plzeň - Valcha



Zdroj: vlastní

13.3. REVITALIZACE PROSTORU NÁDRAŽÍ PLZEŇ - VALCHA

Přestavba nevyužívané levé budovy nádraží na školku

Obrázek 13.22. Současný stav levé budovy železničního nádraží Plzeň - Valcha



Zdroj: vlastní, 2018

Jak je již uvedeno v předchozí kapitole 1.1 příměstské části Plzeň - Valcha schází budovy občanské vybavenosti. Nejpalčivějším nedostatkem místní zástavby je oběma vnímána absence předškolního zařízení. Tato potřeba bude ještě násobena po realizaci developerského projektu rezidenční zástavby rodinných domů tzv. „Nová Valcha I a II“ směrem k jádrovému městu, viz obr. 22 (60 bytových jednotek ve viladomech 1+kk až 4+kk; 33 atriových rodinných domů o dispozicích 3+kk až 5+kk). Přestavba stávající nevyužité budovy SŽDC za účelem místní školky se tak jeví jako výhodné urbanistické řešení popisovaného problému.

Obrázek 13.23. Zástavba směrem k jádrovému městu
developerský projekt Valcha I a Valcha II



Zdroj: Portalplzen.cz

13.3.1. ZŘÍZENÍ ODSTAVNÉHO PARKOVIŠTĚ PRO CCA 100 VOZIDEL

Obrázek 13.24. Letecká mapa 2017 železničního nádraží Plzeň - Valcha, prostor pro vybudování záchytného parkoviště pro cca 100 vozidel



Zdroj: Mapy CZ

Město Plzeň v souvislosti s naplňováním Generelu dopravy v klidu postupně zavádí systém parkovacích automatů, a to směrem z centrální části města do přilehlých obvodů. Důvodem je regulace parkování na komunikacích v centru Plzně. Tato území regulace se postupně

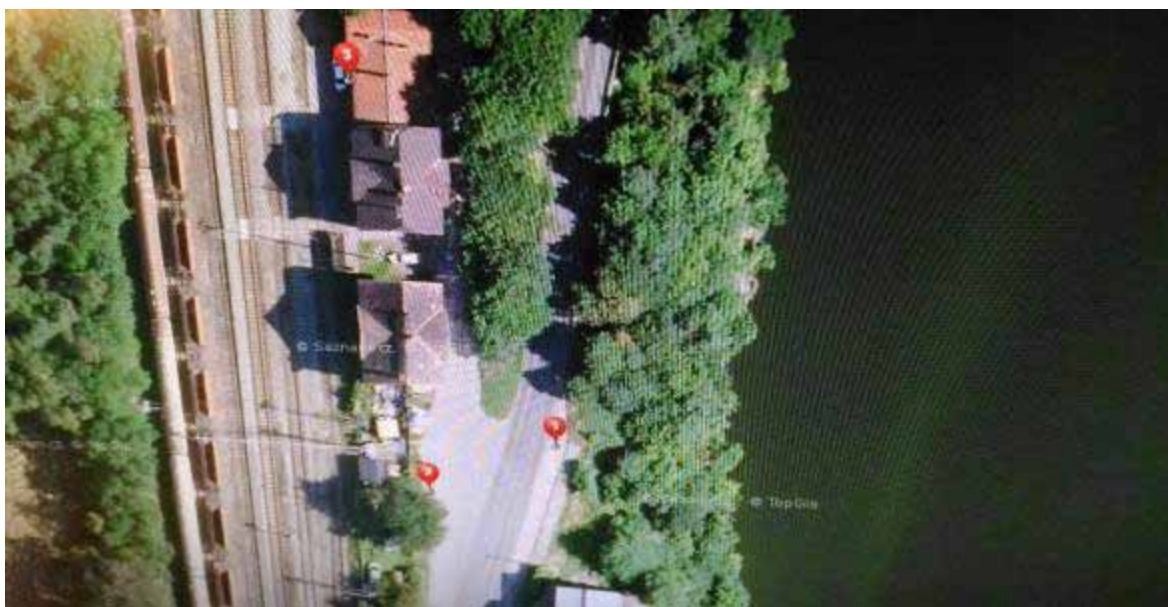
rozšiřuje, což na druhou stranu přináší problémy v okrajových částech metropole. Majitelé osobních vozidel, jež v centru města pracují, nebo je jen navštěvují, nemají legální možnost, jak zde bezplatně parkovat. Proto svá vozidla odstavují v místech, kam se parkovací systém doposud nerozšířil, tedy o okrajových částech města, nebo na parkoviště před obchodními centry. Což ale přináší další problémy. V okrajových částech se nachází bytová zástavba, kde lidé žijí a také v blízkosti svých obydlí parkují svá vozidla. Kumulace parkujících vozidel v těchto tzv. nárazníkových částech je již neudržitelná.

Jediným, a z pohledu autora do budoucna možným řešením, je vybudování odstavných parkovišť na okraji metropole, a to ze všech příjezdových stran. Problémem však bude nalezení vhodných ploch, protože v územním rozvojovém plánu město Plzeň takovéto plochy výhledově neblokovalo a dnes jsou již většinou rozprodány.

Plochu znázorněnou na obr. 23, vytyčenou body 1 až 4, by bylo možno do budoucna využít jako plochu určenou pro odstavné parkoviště pro občany pracující v metropoli a dojíždějící ve směru od Lhoty, Dobřan, Klatov. Kapacita byla vypočítána na cca 100 vozidel.

13.3.2. PROPOJENÍ NÁDRAŽÍ A NA INTEGROVANÝ DOPRAVNÍ SYSTÉM

Obrázek 13. 25. Letecká mapa 2017 – zastávka MHD, ČSAD a vlaková



Zdroj: Mapy CZ

V roce 2002 byl integrovaný dopravní systém rozšířen i do obce Lhota, sousedící s příměstskou částí Plzeň - Valcha na jejím jihozápadním okraji. Následně byla obec Lhota sloučena s Plzní jako další městský obvod č. 10. MHD tak rozšířila stávající autobusovou linku č. 26 vedoucí na Valchu až do Lhoty. Přesto většina obyvatel Valchy i Lhoty při cestě do zaměstnání stále využívá osobní motorová vozidla. Důvodem je nízká občanská vybavenost tohoto území. Chybí škola, školka, zdravotnické zařízení, obslužné provozy (restaurace, prodejny atd.). Tím se toto území stává satelitem jádrového města.

Možnost propojení autobusových linek MHD, ČSAD (obr. 24, bod 1,2) a železniční dopravy (obr. 24, bod 3), za určitých podmínek skýtá možnost, jak ulevit statické dopravě v jádrovém městě. Pokud budou jízdní řády všech uvedených dopravců v pravidelných a dostupných časových intervalech na sebe navazovat, zvýší se i pravděpodobnost, že se postupem zaplní odstavné parkoviště navrhované autorem v kapitole 1.3.2.

Občané využívající vlakovou železniční dopravu ve směru Železná Ruda - Klatovy - Plzeň, mohou přesednout ve stanici Plzeň - Valcha na linku MHD č. 26, a tím se rychleji dostat do městské části Bory a do průmyslové zóny Borská pole.

Občané využívající pro přepravu do zaměstnání osobních vozidel ve směru od Klatov je zde mohou zanechat a dále pokračovat výše zmíněnými způsoby dopravy do centra města.

13.3.3. MOŽNOST NAPOJENÍ VLEČKY DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY BORSKÁ POLE

Obrázek 13. 26 Letecká mapa 2017 prostoru mezi železničním nádraží Plzeň - Valcha a průmyslovou zónou Borská pole



Zdroj: Mapy CZ

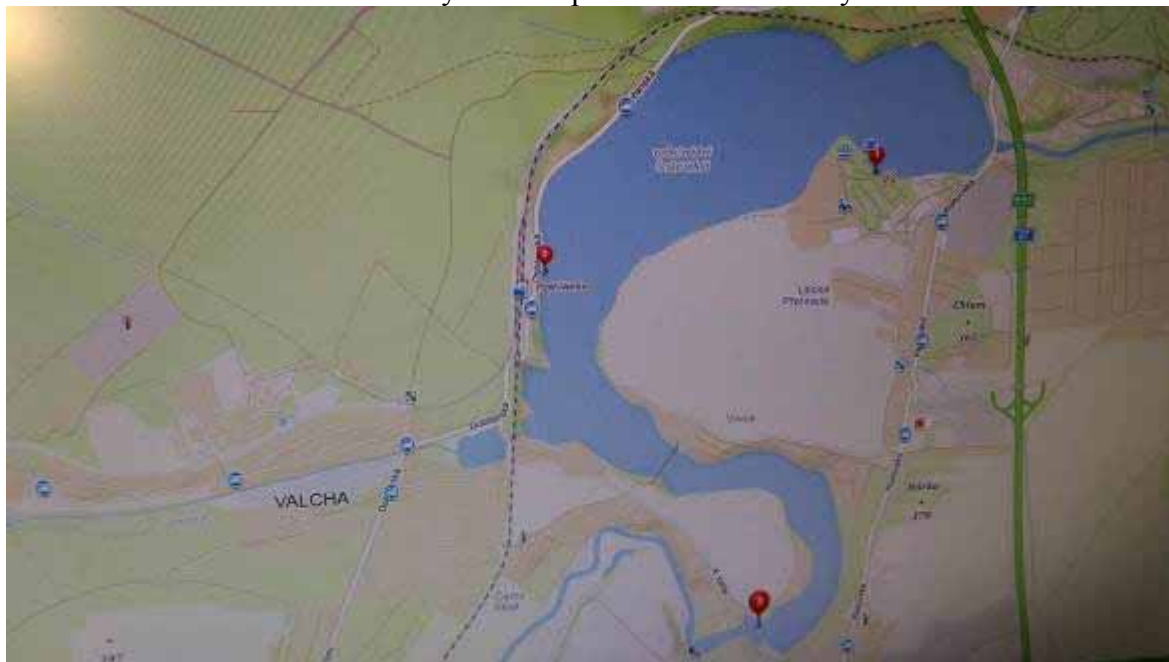
Borská pole zaujímají plochu 125 hektarů. Projekt průmyslové zóny vznikl na plzeňské radnici počátkem devadesátých let. Vybudování infrastruktury přišlo město na 250 milionů korun. První firmou, která zde začala v roce 1996 vyrábět, byla japonská Matsushita. Dnes je již průmyslová zóna zcela zaplněna, což limituje její další rozvoj.

Veškerá nákladní doprava, jak směrem do průmyslové zóny, tak směrem ven, je doposud realizována výhradně prostřednictvím kamionové dopravy. Výhodou je blízkost dálničního přivaděče od obce Sulkov (cca 2 km), a tím i propojení na dálniční soustavu ČR. V neposlední řadě také prostupnost v dálniční komunikaci D5 a německých dálnic za hraničním přechodem Rozvadov. Problémem je však malá kapacita odstavných parkovišť pro kamionovou dopravu. Jediným plánovaným odstavištěm je prostor bývalého areálu ČESMAD na Domažlické třídě nad benzinovou pumpou OMV. Proto kamióny parkují i mimo vyhrazená místa a způsobují tak překážky v bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy.

Zvažované propojení železničního vlakového nádraží Plzeň - Valcha (obr. 25 bod 1,2) s průmyslovou zónou Borská pole (obr. 25, bod 3), a tím vytvoření nového železničního nákladního uzlu, značně uleví silniční síti v této zóně a zanedbatelný není ani ekologický přínos celého záměru.

13.3.4. ZAVEDENÍ OKRUŽNÍHO PLAVEBNÍHO KORIDORU NA PŘEHRADĚ ČESKÉ ÚDOLÍ

Obrázek 13. 27. Plánovaný okružní plavební koridor Bory - Valcha - Litice



Zdroj: Mapy CZ

Plánovaný okružní plavební koridor na přehradě České údolí je projektovaný jako sezónní a jeho účelem je celkové zvýšení turistické atraktivity tohoto prostoru. Kotviště výletní lodi s částečně krytou palubou pro cca 60 osob bude umístěno do maríny v prostoru multifunkčního rekreačního parku tzv. Škodalandu v příměstské čtvrti Výsluní (viz obr. 26, bod 1). Tato oblast byla dlouhodobě určena rozvojovým plánem města jako zóna vhodná k odpočinku a rekreaci občanů města Plzně a okolí. Na území parku o rozloze 5 ha se nachází in-line dráha, profesionální minigolfově hřiště nebo skate park. Výjimečné je také koupací jezírko, které mohou díky speciální úpravě využívat i maminky s dětmi nebo alergici. V areálu vzniklo také centrum pro seniory s řadou posilovacích strojů, dětské hřiště, hřiště na fotbal, plážový volejbal a další.

Koridor bude vytyčen správou povodí Vltavy dle příslušných předpisů ve směru Bory (areál Škodalandu) - zastávka Valcha (viz obr. 26, bod 2 molo v prostoru pod vlakovým nádražím) - Litice (viz obr. 26, bod 3 obratiště před silničním mostem) a zpět. Při výstavbě koridoru bude nutno počítat s nutným ponorem výletní lodi, jelikož průměrná hloubka přehrady je pouze cca 2,5 m. Celková délka plavebního okružního koridoru je stanovena na 12 km s časovou dotací cca 45 min. V zastávce u mola Valcha bude možno vystoupit a použít lanovou dráhu k přepravě do tělesa samotné železniční zastávky.

13.3.5. LANOVÁ DRÁHA SPOJUJÍCÍ NÁDRAŽÍ S PLAVEBNÍM KORIDOREM

Obrázek 13.28. Letecká mapa 2017 železniční nádraží Plzeň - Valcha, propojení lanovou dráhou s plavebním koridorem



Zdroj: Mapy CZ

Obrázek 13.29. Propojení lanové dráhy s přilehlou nižší budovou před přístřeškem nádraží



Zdroj: Mapy CZ

Stanice jednosačkové lanové dráhy spojující budovu nádraží s plavebním koridorem bude vystavěna v místě, kde je znázorněna nižší budova v levém rohu obr. 28. Bude přemísťovat cestující, většinou turisty k molu, jež bude vybudováno v bodě č. 9 obr. 13. 27. Zde bude zastávka plavebního koridoru Bory (Škodaland) - Valcha (železniční zastávka) - Litice (obratíště lodí) a zpět. Pro turisty zde bude zřízena možnost odstavného parkoviště, viz kapitola 1.3.2. Autor počítá s využitím parkoviště pro turistické účely zejména ve dnech pracovního klidu a svátků.

ZÁVĚR

Pokud budeme hodnotit zmapovaný veřejný prostor v oblasti železniční zastávky Plzeň – Valcha, lze jen souhlasit se statí (Šilhánková 2010, s. 33). „Území, na kterých se nacházejí Brownfields, mají většinou strategickou polohu a velký potenciál pro zajištění základních městských funkcí. Jejich efektivnímu využití a znovu zapojení do organismu města však brání především náklady na odstranění následků předchozích aktivit.“

Při práci s informačními zdroji se autor pokusil o širší genealogický, neboli historický diskurz zkoumaného území, jehož součástí je pohled na daný problém v kontextu vývojové geneze, ve vazbě na sociálně-prostorovou skladbu obyvatel, včetně hodnocení statusu demografického sociálně ekonomického a etnického. Dalšími užitými metodami jsou; analýza, komparace, následná syntéza, metoda brainstormingu a projekce. Primární obrazová data jsou zpracována v programu Word. Kartografické - mapové podklady, a to jak v elektronické (webová rozhraní), tak v klasické formě (archivy), jsou autorem zkopírovány, nebo ofoceny. Poté byl proveden výřez zkoumaného území. Fyzický průzkum, zaměřený na pořízení obrazové dokumentace za účelem možnosti následné komparace, byl proveden dne 2.4.2018 v časovém rozmezí 14.40 hod. - 18.10 hod. Byl zahájen a následně také ukončen v ulici Východní č. p. 96 Plzeň - Valcha (bydliště autora). V průběhu průzkumu bylo jasno, teplota + 19 °C, válný silný východní vítr.

Druhá část práce prezentuje jednotlivé parciální návrhy zaměřené do různých oblastí veřejného prostoru uvedené v kapitolách 1.3.1 až 1.3.6. Propojením všech návrhů vzniká komplex celkové revitalizace vybraného území, jehož cílem bylo zvýšení přitažlivosti a hodnoty zkoumaného území.

Autor se prozatím nezabýval studií proveditelnosti navrhovaného záměru. Pro nutnou alokaci potřebných finančních zdrojů na revitalizaci vybraného území, lze použít tzv. systém vícezdrojového financování zahrnující; evropské strukturální fondy, národní dotační programy ministerstev ČR - zejména Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva dopravy, Ministerstva životního prostředí, dále pak soukromé zdroje jednotlivých developerů, nebo partnerství veřejného a soukromého sektoru. U posledně uvedeného, je však zásadním problémem veřejné správy k takovému to financování přistoupit. Důvodem jsou veřejně známé kauzy zneužití tohoto systému spolufinancování.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

ARCHIV MĚSTA PLZNĚ. 1920. *Železniční nádraží Plzeň - Valcha r. 1920*. Sběrka archivu města Plzně (ofoceno).

ARCHIV SŽDC PLZEŇ. 1900. Stavební dokumentace *železniční nádraží Plzeň - Valcha*. Sběrka archivu SŽDC Plzeň (ofoceno)

BERHARDT, Tomáš - FANTOVÁ, Kateřina - MAZNÝ, Petr. 2016. *Městský obvod Plzeň 3, Centrum, Bory, Doudlevice, Nová Hospoda, Radobičice, Skvrňany, Valcha, Karlov*. 1 vyd. Plzeň: Starý most, 156 s. ISBIN 978 - 80 - 87338 - 66 - 7.

LÁBEK, Ladislav. 1928. *Hrad a osada Litice*. 1 vyd. Plzeň: Grafické závody Edice, Památná místa našeho Kraje 136 s. ISBIN nepřidělen.

MACH, Karel. 2017. *Korporátní strategie Městské policie Plzeň 2018 - 2021 se zvláštním zřetelem na začlenění do municipálního bezpečnostního prostředí*. Rigorózní práce. Vysoká

škola Danubius, Fakulta veřejné politiky veřejné správy. Vedoucí rigorózní práce Zuzana Kulašiková.

MINISTERSTVO OBRANY ČR. *Mapy*. Letecká mapa katastrálního území obce Valcha r. 1938. Archiv MO ČR. (ofoceno)

MINISTERSTVO OBRANY ČR. *Mapy*. Letecká mapa katastrálního území obce Valcha r. 1956. Archiv MO ČR. (ofoceno)

POVODÍ VLTAVY. 2012. *Vodní dílo České údolí*. [online]. [cit.2018-03-23]. Dostupné z: <http://www.pvl.cz/files/download/vodohospodarske-informace/vodni-dila-a-nadrze/ceske-udoli.pdf>

PORTALPLZEN.CZ. 2016. *Valcha* [Zástavba směrem k jádrovému městu developerský projekt Valcha I a Valcha II] [online]. [cit.2018-03-21]. Dostupné z:

<http://www.portalplzen.cz/rezidencni-soubor-nova-valcha-plzen/>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Mapa budoucího katastrálního území obce Valcha v 19 stol., rybník Lašitov] [online]. [cit.2018-03-21]. Dostupné z:

<https://mapy.cz/19stoleti?x=13.3233902&y=49.7108530&z=15>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Mapa katastrálního území obce Valcha v 21 století] [online]. [cit.2018-04-05]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.3233902&y=49.7108530&z=15>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Letecká mapa 2017 železničního nádraží Plzeň - Valcha, prostor pro vybudování záchytného parkoviště pro cca 100 vozidel] [online]. [cit.2018-04-05]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=13.3355352&y=49.7128511&z=17&base=ophoto>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Letecká mapa 2017 - zastávka MHD, ČSAD a vlaková] [online]. [cit.2018-04-12]. Dostupné z:

<https://mapy.cz/letecka-2015?x=13.3365464&y=49.7122995&z=19>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Letecká mapa 2017 prostoru mezi železničním nádraží Plzeň - Valcha a průmyslovou zónou Borská pole] [online]. [cit.2018-04-12]. Dostupné z:

<https://mapy.cz/letecka-2015?x=13.3340332&y=49.7175544&z=16>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Mapa 2017 - plánovaný okružní plavební koridor Bory - Valcha - Litice] [online]. [cit.2018-04-13]. Dostupné z:

<https://mapy.cz/zakladni?x=13.3416936&y=49.7144744&z=15>

SEZNAM.CZ. *Mapy.cz* [Letecká mapa 2017 - železniční nádraží Plzeň - Valcha, propojení lanovou dráhou s plavebním koridorem] [online]. [cit.2018-04-13]. Dostupné z:

<https://mapy.cz/dopravni?x=13.3363533&y=49.7138951&z=19&base=ophoto>

SOUKROMÁ SBÍRKA. 1758. *Mapy*. Mapa budoucího katastrálního území obce Valcha v 18 století. Archiv soukromé sbírky. (ofoceno)

SOUKROMÁ SBÍRKA. 1930. *Valcha*. Vznik nové obce Valcha kolem roku 1930. Archiv soukromé sbírky. (ofoceno)

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. 2010. *Vybraná témata regionálního rozvoje*. 1. vyd. Hradec Králové: Civitas per populi o.s., 118 s. ISBIN 978 - 80 - 904671 - 0 - 1.

ŠKODA DOPRAVNÍ ODBOR. 1980. *75 let organizované dopravy*. 1vyd. Plzeň: Dopravní odbor n. p. Škoda Plzeň

WASKA, Karel - et. al. 2016. *Dějiny města Plzně II 1788 -1918*. 1 vyd. Plzeň: Cower Typo, Jan Dienstbier, 900s . ISBIN 978 - 80 - 87911 - 04 - 4.

TLUČENSKÝ ZPRAVODAJ. Vlečka Nýřany – Sulkov [Důl Krimich a přilehlá železniční stanice Nýřany] [online]. [cit.2018-03-21]. Dostupné z:

<http://zpravodaj.tlucna.cz/2015/10/vlecka-nyrany-sulkov.html>

TLUČENSKÝ ZPRAVODAJ. Vlečka Nýřany – Sulkov [Dobová mapa železničního křížení u obce Nýřany z roku 1900] [online]. [cit.2018-03-21]. Dostupné z:

<http://zpravodaj.tlucna.cz/2015/10/vlecka-nyrany-sulkov.html>

TLUČENSKÝ ZPRAVODAJ. Vlečka Nýřany – Sulkov [Dobová fotografie z roku 1900, Důl Krimich] [online]. [cit.2018-03-21]. Dostupné z:

<http://zpravodaj.tlucna.cz/2015/10/vlecka-nyrany-sulkov.html>

WASKOVÁ, Marie - DOUŠA, Jaroslav - et. al. 2014. *Dějiny města Plzně I do roku 1988*. 1 vyd. Plzeň: Cower Typo, Jan Dienstbier, 900s . ISBIN 978 - 80 - 87911 - 02 - 0.

ZAHL, Milan. 2011. *Území městské čtvrti Valcha*. OPLZNI.EU[online]. [cit.2018-03-24]. Dostupné z: <http://www.oplzni.eu/?p=619>

ZAHL, Milan. 2011. *Území městského obvodu Plzeň 6 - Litice*. OPLZNI.EU[online]. [cit.2018-03-18]. Dostupné z: <http://www.oplzni.eu/?p=2039>

ZÁPADOČESKÉ MUZEUM PLZEŇ. 1900. *Litice zřícenina hradu v r. 1900*. archiv Západočeského muzea (ofoceno).

ZÁPADOČESKÉ MUZEUM PLZEŇ. 1900. *Škola v Liticích v roce 1900*. archiv Západočeského muzea (ofoceno).

ZÁPADOČESKÉ MUZEUM PLZEŇ. 1920. *Železniční nádraží Plzeň - Valcha r. 1920*. archiv Západočeského muzea (ofoceno).

14. REVITALIZACE KOUPALIŠTĚ BŘVE

Bc. Irena Malíková

ÚVOD

V současné době se stále více setkáváme s revitalizací, což je proces, jehož cílem je obnovení člověkem poškozených ekosystémů a společenstev, ovšem jehož cílem je také zvýšení estetické hodnoty krajiny. Revitalizace se může týkat celé řady oblastí, nejčastěji se realizuje v případě vodních toků, ale můžeme se setkat také s revitalizací veřejných prostor. Nezvyklá nejsou taková slovní spojení jako revitalizace sídliště, revitalizace hřiště či revitalizace koupaliště. V předkládané práci se zaměříme na konkrétní veřejnou plochu, přírodní koupaliště Břve u Prahy a proces a podobu její revitalizace. V jednotlivých kapitolách nejprve charakterizujeme zvolenou lokalitu včetně historie jejího vývoje, dále popíšeme její současný stav, ze kterého by měla být patrná potřeba revitalizace a v poslední kapitole se zaměříme na skutečné, tedy již realizované aktivity revitalizačního charakteru a zejména se zaměříme na doporučené revitalizační aktivity v oblasti.

14.1. CHARAKTERISTIKA PŘÍRODNÍHO KOUPALIŠTĚ BŘVE U PRAHY

Břve je název dříve samostatné obce, která je v současné době městskou částí obce Hostivice, leží západně od Prahy a jedná se o oblíbenou turistickou lokalitu. Na jižním okraji se nachází rybník, který je průtočný na Litovickém potoce a který má rozlohu 9,7 ha. Jedná se o rybochovný rybník, který byl součástí vodních zdrojů Pražského hradu využívaných už od dob Rudolfa II. Ve 30. letech 20. století došlo k rekonstrukci potrubí a současně byl původní rybník upraven na koupaliště. Do druhé světové války zde Družina válečných poškozenců provozovala velice oblíbené přírodní koupaliště, které bylo až do počátku 80. let 20. století velice hojně navštěvované. Pak však došlo ke zhoršení kvality místní vody a vodní plocha přestala jako koupaliště sloužit. (NĚMEC, 1989)

Obrázek 14.16. Přírodní koupaliště Břve polovina 30. let 20. století



Zdroj: *Hostivické pohlednice 2018 [online]*

Břevský rybník je od roku 1996 součástí chráněné přírodní památky Hostivické rybníky společně s Litovickým rybníkem a lesním rybníkem Kalý (známý dříve jako Kala). Celá oblast Hostivických rybníků je velice významnou lokalitou přírodních společenstev rybníční soustavy. Jedná se o rybníční soustavu s originální faunou a florou zahrnující i přilehlé lesní a mokřadní pozemky, ve kterých hnízdí řada vzácných ptáků. Břevský rybník vznikl v době Rudolfa II. společně s ostatními dvěma rybníky přetvořením původních rozsáhlých bažin, takže v současné době se jedná o území mimořádných estetických a přírodních hodnot. K tomu přistupuje také hodnota historická, protože od dob Rudolfa II. se jedná o zdrojovou oblast pro pražský hradní vodovod a užitkovou vodu. Kromě vzácného ptactva, jehož některé druhy tu celoročně sídlí a některé se zde jen zastavují, se jedná o mimořádnou mykologickou oblast. Hostivické rybníky včetně přírodního koupaliště Břve jsou důležitým biocentrem, které je nezbytné pro zachování ekologické stability krajiny. (rybníky, 2018)

Obrázek 14.17.a 14.3. Mokřad Nekejcov a Břevská rákosina



Zdroj: Přírodní památka Hostivické rybníky 2018 [online]

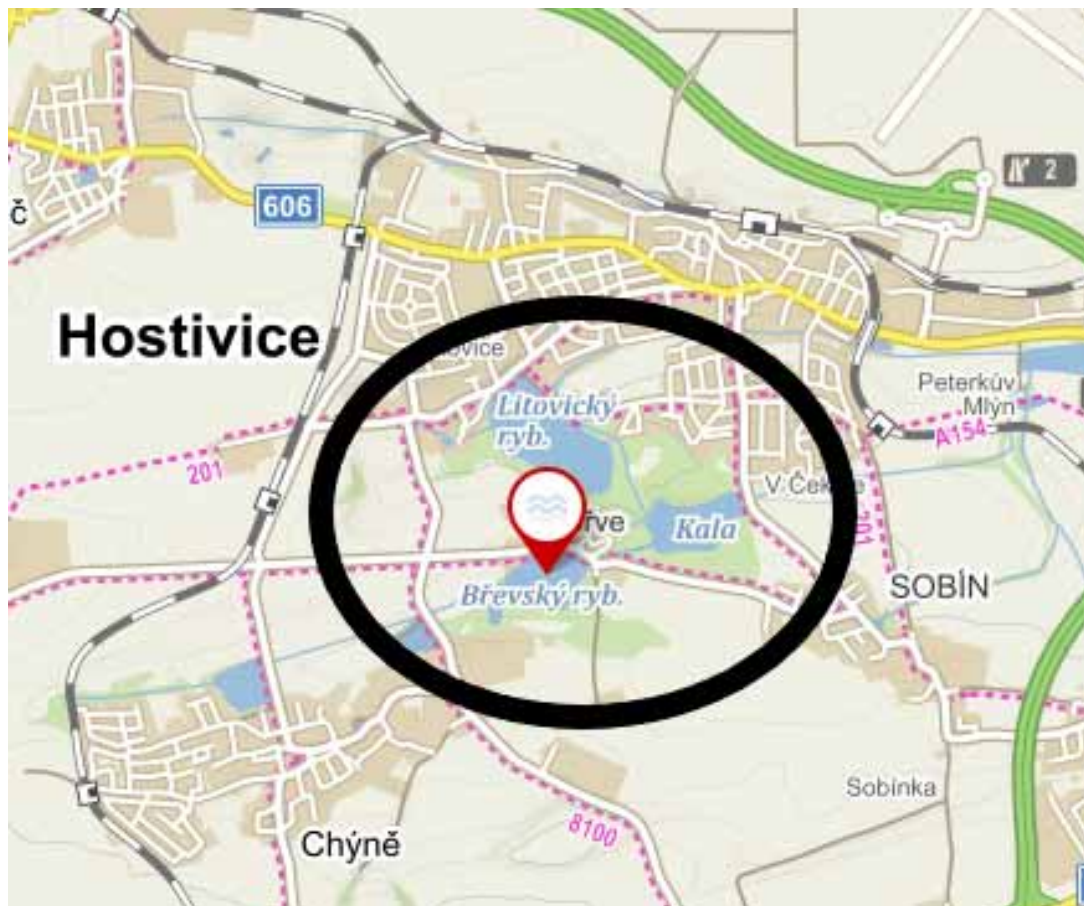
14.2. SOUČASNÝ STAV RYBNÍKA BŘVE A NUTNOST REVITALIZACE

Jak už bylo řečeno výše, Břevský rybník sloužil od 30. let 20. století jako přírodní koupaliště s písčitou pláží, což se výrazně podepsalo na jeho současné podobě. V průběhu 30. až 80. let 20. století bylo přírodní koupaliště Břve velice navštěvovaným místem pro koupání, kam se sjížděli Pražané i lidé z ostatního okolí obce. V desetiletích po druhé světové válce dále oblast sloužila ke koupání a dokonce se zde konaly příměstské tábory pro děti. V roce 1979 však koupila areál organizace SSM Břve, která plánovala učinit z přírodního koupaliště místní centrum s restaurací, převlékacími kabinami, sprchami a dalším příslušenstvím. Z tohoto projektu však na místě zbyla jen torza, která v současné době narušují přirozený ráz krajiny kolem přírodní nádrže. I přesto, že se v 80. letech postupně se zhoršováním kvality vody snižovala návštěvnost přírodního koupaliště, vznikl zde kemp, který však v současné době také jen chátrá a narušuje ráz celé oblasti. (VLČEK, 1984)

V zásadě to znamená, že v současné době je přírodní koupaliště Břve mimo provoz, což vzhledem ke kvalitě vody bude trvat i nadále. Dno vodní plochy je silně zabahněno, kdy v některých místech se jedná až o půl metru hluboký bahnitý nános. Odbahnění by však situaci neřešilo, protože rybník je silně zanesen sedimentem, který je zdrojem živin. Zajištění kvality vody vhodné ke koupání je tak prakticky nemožné. Dalším zatížením vody je

vypouštění odpadních vod v důsledku vybudování čistírny odpadních vod v sousední obci. Obnova přírodního koupaliště se tak z těchto příčin jeví jako nemožná. Pozemky kolem bývalého přírodního koupaliště navíc vlastní různí soukromí majitelé, což značně brzdí snahy o oživení okolí Břevského rybníka. (BAROCH, 2018)

Obrázek 14.4. Břevský rybník -poloha



Zdroj: Mapy.cz 2018

Obrázek 14.5. Pohled na Břevský rybník



Zdroj: vlastní

V současné době tak na březích rybníka včetně bývalé písčité pláže stojí řada staveb – ať už zchátralých, nebo nedokončených - které jsou zdrojem velkého množství odpadů v oblasti. S tím souvisí tvoření dalších černých skládek místními. Okolí a břehy rybníka v mnoha místech připomínají spíše skládku a část objektů nacházejících se v okolí je využívána bezdomovci. Současný stav v žádném případě neodpovídá významu, který tato vodní plocha jako součást chráněné přírodní památky má. Kvalita vody v nádrži a znečištěné okolí nejsou pro místní unikátní faunu a floru vhodné.

Obrázek 14.6. Současnost Břevského rybníka



Zdroj: vlastní

14.3. REVITALIZACE PŘÍRODNÍHO KOUPALIŠTĚ BŘVE

Revitalizace přírodního koupaliště Břve by tak v první řadě měla zahrnovat úpravu vlastní vodní plochy a úpravu okolí. Za tímto účelem již byly některé kroky učiněny. Jednak je stále patrná snaha o péči o kvalitu vody v rybníce, která se zajišťuje pravidelným vápeněním. Jednak se podařilo na jedné z bývalých pláží postavit dětské hřiště zahrnující však jen pár houpaček a skluzavek.

O údržbu území, mimo běžného hospodaření zajišťovaného vlastníky pozemků, se starají Český svaz ochránců přírody Hostivice a oddíl mladých ochránců přírody Kajky Hostivice. Dvakrát ročně pořádají úklidové brigády, při kterých se vysbírá odpad z chráněného území, pečují o vyvěšené ptačí budky a zajišťují údržbu značení hranic přírodní památky i značek naučné stezky. (Středočeský kraj, 2018)

Ovšem k odstranění černých skládek a torz zchátralých a nedostavěných budov by bylo nutné zapojit těžkou techniku a prostor tak naprosto vyčistit a odstranit lidské zásahy. Největší dosavadní investicí, kterou můžeme chápat jako součást celkové revitalizace oblasti bývalého přírodního koupaliště Břve, je stavba tříhvězdičkového hotelu se sportovním a relaxačním

areálem nacházejícího se v bezprostřední blízkosti rybníka. Hotel však disponuje vlastními interiérovými prostory pro sport a volnočasové vyžití, takže jeho existence nemá na stav okolí Břevského rybníka žádný významný vliv.

Obrázek 14.7. Sporthotel Hostivice Bře



Zdroj: *Sporthotel Hostivice Bře* 2018

V návaznosti na proces revitalizace území Hostivických rybníků je možné formulovat jednotlivé problémové oblasti a ohrožení, které se k této lokalitě vztahují. Jsou také významné z hlediska procesu další revitalizace. Mezi tyto hlavní problémové oblasti můžeme zařadit:

Lesní hospodářství – současný stav lesního hospodářství není v rozporu se současnými zájmy ochrany a v dalším období z hlediska revitalizace tohoto území je nutné redukovat druhově nepůvodní porosty dubu červeného, trnovníku akátu a dalších dřevit. Problémem je také poměrně intenzivní zmlazování porostů v okolí Hostivických rybníků, toto narušuje původní a tradiční ráz krajiny.

Zemědělské hospodaření – stejně jako stávající lesní hospodářství, tak také zemědělské hospodaření nemá v rámci daného území a na souvisejících pozemcích negativní vliv na předmět ochrany Hostivických rybníků. Za problémové je možné označit hnojení a podpora zemědělské půdy, které může být potenciálně problémové.

Myslivost – v rámci území Hostivických rybníků probíhají pouze hony na kachny. S ohledem na nízký počet lovců a malý počet honů, tak současný stav mysliveckého hospodaření nepředstavuje významnější problém.

Rekreace a sport – rekreační využívání Hostivických rybníků se v posledních letech s rozvojem vnitrostátního turismu rozrůstá a s tímto souvisí také zvětšující se velikost města Hostivice. Území je využíváno z turistického hlediska k vycházkám a k volnočasovým aktivitám, jako jsou například sportovní aktivity ve formě turistiky. Problémem je nicméně nadměrný tlak turistů, která vede k vytváření stále nových cestiček v lesních porostech, v okolí rybníků a díky tomuto tak fauna a flora nemají v tamních porostech potřebný klid na hnízdění a jejich životní prostor. Z hlediska revitalizace je tento škodlivý vliv neodstranitelný.

Ekologické faktory – významným nepříznivým vlivem z hlediska revitalizace území je vypouštění odpadních vod z Chýně do Litovického potoka nad územím Hostivických rybníků. Z hlediska budoucí revitalizace daného území je nutné vybudovat kanalizace a čistírny na odpady, které by měly z dlouhodobého hlediska situaci zlepšit, nicméně současný stav je nevyhovující. Hlavním problémem je zejména to, že odpadní voda je soustředěně vypuštěna do jednoho místa. Tento škodlivý vliv je v současné době v podstatě neodstranitelný, nicméně je možné zvýšeným způsobem odstraňovat dusík a fosfor a zátěž tak alespoň snížit, protože řešení ve formě další revitalizace je jednak časově, ale zejména finančně nákladné.

Revitalizace bývalého přírodního koupaliště Břve by mělo být symbiózou ochrany a zachování přírody v místech rybníka a potřeb místních obyvatel i turistů. Základem veškerých revitalizačních snah musí být primárně udržování čistoty v oblasti rybníka, který je v současné době spíše skládkou. Jednorázový úklid zahrnující nejen odstranění odpadků, ale i zbytků budov, by měl být v budoucnu doplněn o pravidelné čištění v rámci údržby obce. Příslušnost oblasti k turistické vyhledávané trase vždy povede k určité míře znečištění oblasti. I po odbahnění, které se jeví jako nevyhnutelné, by bylo vhodné neobnovovat funkci rybníka jako přírodního koupaliště. Revitalizace by se měla spíše než na rekreační koupání specializovat na volnočasové a sportovní využití přímo navázané na přírodní poměry a krásy místa. Současně by revitalizace koupaliště Břve měla ovlivnit i další zástavbu a výstavbu v místě, zejména by bylo vhodné zachovat současný ráz břehů. To znamená, že např. původní patníky ohraničující silnici vedoucí kolem vodní plochy, v současné době částečně nahrazené novým plotem, by měly zůstat součástí celkového koloritu vodní plochy.

ZÁVĚR

Revitalizace je vždy procesem, který vzbuzuje řadu diskuzí a emocí. Naprostá obnova přírodního rázu určitého místa není většinou možná, protože zásahy člověka a času jsou stále znát, stejně jako je nutné do procesu revitalizace promítnout potřeby společnosti. V práci jsme se zaměřili na revitalizaci bývalého přírodního koupaliště Břve u Prahy. Současný stav nasvědčuje tomu, že z vodní plochy nebude možné udržitelně znovu vytvořit přírodní koupaliště, což však nebrání tomu, aby krajina okolo rybníka neměla hodnotu pro společnost a to při zachování potřeb místní vzácné fauny a flory. Při revitalizaci rybníka Břve by bylo vhodné vycházet z obdobných projektů revitalizace rybochovných ploch a biotopů, které bez zásahu do přírody slouží i místním. Břevské koupaliště by tak do jisté míry ztratilo význam, který po většinu 20. století mělo, ale i bez možnosti přírodního koupání se jedná o tak zajímavou lokalitu, že by byla místním i turistům stále vítaným místem výletů. Základním cílem případné revitalizace by tak podle našeho názoru mělo být obnova (v první řadě vyčištění a odbahnění) místa, dále jeho další zachování (oprava stávajících struktur a infrastruktur s ohledem na ráz krajiny a současně přírodní ochrana) a v neposlední řadě zavedení nové funkce místa – turistické a výletní rekreační centrum pro místní i přespolní.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

NĚMEC, Jan a Vladimír SOUKUP. *Výlety do okolí Prahy*. Praha: Panorama, 1989. ISBN 80-7038-003-9.

VLČEK, Vladimír (ed.). *Vodní toky a nádrže. Zeměpisný lexikon ČSR*. Praha: Academia, 1984. ISBN neuvedeno.

Plán péče o Přírodní památku Hostivické rybníky na období 2009–2016.

BAROCH, Pavel. Stroj času: Z koupaliště, kam jezdila půlka Prahy, je obří smetiště. *iDnes* 2013-04-25 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: < https://cestovani.idnes.cz/koupani-rybnik-brve-0qc-/po-cesku.aspx?c=A130423_141941_tipy-na-vylet_skr>

Přírodní památka Hostivické rybníky [online]. 2018-04-28 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: < <http://www.csophostivice.cz/hostivickerybniky/index.htm>>

Středočeský kraj [online]. ČR: Středočeský kraj, 2018 [cit. 2018-08-01]. Dostupné z: <https://www.kr-stredocesky.cz/>

Hostivické pohlednice [online]. 2018 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: <<http://www.hostivickahistorie.cz/pohlednice/brve.html>>

Přírodní památka Hostivické rybníky [online]. 2018 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: <<http://www.csophostivice.cz/hostivickerybniky/kniha/index.htm>>

Mapy.cz [online]. 2018 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: <https://mapy.cz/zakladni?x=14.2425634&y=50.0670583&z=14&source=ward&id=3102&q=B%C5%98VE>

Sporthotel Hostivice Břve [online]. 2018 [cit. 2018-08-30]. Dostupné na WWW: < <http://www.sporthotelhostivice.cz/>>

Název: Aktuální problémy současného města 3

Autoři: doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D. (ed.)
a studenti Vysoké školy regionálního rozvoje a Bankovního institutu - AMBIS

Počet stran: 142

Vydavatel: Vysoká škola regionálního rozvoje a Bankovní institut - AMBIS

Vydání: první

Rok vydání: 2019

ISBN 978-80-7265-238-9