

**VERZE A, PROSINEC 2005**



# Závěrečná zpráva

Pro část

## 6. Sjednocující metodologie plošné evidence

Projekt výzkumu pro potřeby regionů WB:  
Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu  
41/04, MMR

Autoři zprávy:  
Ing. arch. Karel Bařinka  
Jiřina Bergatt Jackson

**KONTAKTNÍ E-MAILOVÉ ADRESY:**

[karel.barinka@brn.dhv.cz](mailto:karel.barinka@brn.dhv.cz), [jjackson@volny.cz](mailto:jjackson@volny.cz),



Seznam aktivit části 6. projektu:

<b>Číslo aktivity</b>	<b>Název aktivity</b>	<b>Zpracovatel</b>	<b>Termín / poznámka</b>
<b>6.1.</b>	<b>Dotazník</b>	<b>DHV CR</b>	
6.2.	Databázové řešení	ČVUT	
6.3.	Konzultace k řešení	IURS	
<b>6.4.</b>	<b>Uživatelská příručka</b>	<b>IURS/DHV CR</b>	
6.5.	Powerpointová prezentace	Brno	
6.6.	Příprava semináře pro participující obce	IURS	
6.7.	Seminář	IURS	
<b>6.8.</b>	<b>Zpracování zpětné vazby</b>	<b>DHV CR</b>	
<b>6.9.</b>	<b>Horká linka</b>	<b>DHV CR</b>	
<b>6.10.</b>	<b>10-15 individuálních konzultací v obcích</b>	<b>DHV CR</b>	
<b>6.11.</b>	<b>Závěrečná zpráva</b>	<b>DHV CR</b>	<b>Viz.text</b>
6.12.	Příprava otevřeného semináře	IURS/Brno	
6.13.	Powerpointová prezentace	Brno	
6.14.	Otevřený seminář	IURS	
6.15.	Příprava opatření pro další využití metodologie	IURS	

V 6-té části projektu byly vytvořeny jednoduché nástroje inventarizační metodologie a databáze s uživatelskou příručkou vhodná pro evidenci deprimujících zón spolupracujících obcí regionu (Středočeského kraje). Metodologie byla navržena tak, aby byla uživatelsky přístupná, jednoduchá a snadno ovladatelná. Participující Středočeský kraj má dle NSRB pravděpodobně největší počet brownfieldů v ČR (1.069-1.512), zároveň dle podílu zastavěného území z celkové výměry je jedním z nejvíce zastavěných území republiky (průměr ČR 1,7%, cca polovina území SČK více jak 2%, Zdroj: GaREP, Brno, 2005).

Obce byly poučeny na seminářích jak k problematice a její inventarizaci přistupovat a byly jim také poskytnuty individuální konzultace během evidence. Program projektu předpokládal evidenci na území cca poloviny ORP (obce III.) v rozsahu jejich současně zastavěného území. Evidenční část byla během trvání projektu veřejnosti přístupná prostřednictvím webových stránek [www.brownfieldsinfo.cz](http://www.brownfieldsinfo.cz). Data z evidence jsou uložena v regionální databázi.

Metoda sběru dat k problematice byla představena veřejnosti na otevřeném semináři. Výsledky části projektu poslouží k návrhu konkrétních opatření, a zároveň umožňují aplikaci tohoto postupu v dalších regionech.

Na aktivitě č.6, která probíhala od října 2004 do prosince 2005 se průběžně podíleli všichni partneři projektu VaV.

### **Aktivita: 6.1. Dotazník**

Nedílnou součástí každého projektu analyzujícího současný stav je inventarizace. Zjišťování skutečného současného stavu. Vlastní inventarizaci předchází identifikace rozsahu zjišťovaných skutečností. Předmětem činnosti v 6.části projektu bylo navržení dotazníkového řešení, které bude využito v další fázi projektu, zejména potom při shromažďování dat z části území Středočeského kraje.

V současné době existuje již několik databází z různých úrovní (státní správa, bývalé okresy, vysoké školy, zahraniční experti, apod.), které se věnují problematice shromažďování dat o

brownfields, deprimujících zónách nebo jinak podvyužitých území. Nevýhodou je fakt, že zjišťovaná data jsou většinou natolik rozdílná, že jednotlivé databáze není jednoduché navzájem porovnávat. Je tedy k dispozici celkově množství informací ale nelze je jednoduše navzájem propojit. Z doposud získaných dat také vyplývá, že brownfields nejsou průmyslovým, ale územně technickým problémem.

Dalším zdrojem případných problémů je zatím nejasná koncepce veřejné správy. Aktivity, které se týkají problematiky brownfields se dělí zejména mezi MPO, MŽP a MMR. Významný pokrok v problematice uskutečnilo kromě MMR rovněž MPO, resp. CzechInvest jako koordinátor v rámci Phare projektu (návrhu) Národní strategie regenerace brownfieldů pro Českou republiku (řešeno území Moravskoslezského a Ústeckého kraje, ukončení říjen 2004). Bylo by vhodné ve státní správě zkoordinovat aktivity, jinak nemůže být zaručeno účelné a optimální vynakládání prostředků na projekty se zárukou nejlepšího výsledku.

Do současné chvíle byly pořizovány databáze v různých podobách, jako např.:

- Národní strategie regenerace brownfields pro ČR, Phare, CzechInvest, 2004, Moravskoslezský a Ústecký kraj
- Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields na území krajů Zlínského, Karlovarského, Pardubického, Královéhradeckého, Plzeňského, Jihomoravského, Středočeského, CzechInvest + kraje, podzim 2005
- Databáze systému evidence starých ekologických zátěží (SESEZ), Odbor ekologických škod, MŽP ČR
- VCPD – Výzkumné centrum průmyslového dědictví, ČVUT, registr, databáze objektů, 2003 (PhDr. Benjamín Frágnér, tel. 224351857)
- VŠB Ostrava, Projekt GAČR
- KEVIS, Krajský evidenční informační systém, Ministerstvo vnitra ČR a Asociace krajů ČR, Databáze průmyslových nemovitostí a brownfields, Olomoucký kraj,
- VUT Brno, fakulta architektury, (Projekt GAČR)
- Databáze informací o opuštěných průmyslových plochách, Ostrava, Katedra městského stavitelství, fakulta stavební VŠB-TU Ostrava
- Databáze pro evidenci a základní ohodnocení neprůmyslových deprimujících zón, Hospodářská fakulta TU Liberec, MMR
- Studie Brownfields, Brno, DhV CR, 2003 (byly zpracovány 4 lokality na území města Brna)
- Studie využitelnosti brownfields, Regionální rozvojová agentura Vysočina, 2004 a řada dalších

Přestože je v současné době zmapována relativně velká část území, nelze většinu zjištěných dat navzájem porovnávat. A také neexistují s výjimkou dat ústeckého kraje regionální datové soubory / vzorková data, které by umožňovaly zjistit skutečný profil brownfields problematiky v regionech. Bylo by velmi prospěšné, pokud by byla přijata jednotná metodika sběru dat, v podstatě tak jak byla zahájena projektem NSRB (CZI, 2004). Využitelná by byla dále pravděpodobně většina dat, které už k jednotlivým lokalitám existují. Díky jednotné metodice by bylo možné zjištěné skutečnosti navzájem porovnávat. Data by bylo možné vyhodnocovat a na základě závěrů takového šetření navrhnout opatření, která by pomohla v procesu revitalizace těchto území.

Prakticky vzato není v současné době sjednocena definice toho, co se dá považovat za brownfields a to jak v ČR, tak např. v rámci Evropské unie. Projektem proto byla přijata definice:

***Pro účely projektu VaV chápeme brownfields jako nemovitosti (lokality) uvnitř urbanizovaného území (v současně zastavěném území obce – SZÚO), které jsou***

***nedostatečně efektivně využívány, ztratily svoji funkci a plné využití, mají pravděpodobně ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budovy. Efektivita využití přitom nemusí být vyjádřena jen ekonomicky – efektivní využití může mít i nekomerční charakter, např. jako park.***

***Takovéto nemovitosti mají ekonomicky a fyzicky deprimující vliv na své prostředí a okolí. Nákladností a komplexností revitalizace následně zpravidla odrazují soukromý kapitál od účinné intervence.***

***Může se jednat například o zcela nebo z části opuštěné areály průmyslové výroby, lehkého průmyslu, těžby surovin nebo likvidace odpadu, areály chemického, nebo petrochemického průmyslu příp. objekty pro energetiku, staré zemědělské objekty, nevyužívané drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, prostory v minulosti využívané pro obchodní činnost (maloobchod a distribuci), volný čas, nebo pro veřejný sektor, vybydlené obytné čtvrti atd.***

***Minimální plocha pro zařazení do databáze je 0,5 ha.***

***Politicky je problém ve své širší souvislosti spojován s principy kompaktního města a udržitelného rozvoje.***

*Definice brownfields, dle CZI / 2004:*

*Brownfield je plocha, která byla v minulosti využívána pro průmyslovou, zemědělskou, stavební nebo jinou činnost a mohla by být v následku této nebo předchozí činnosti kontaminována (ekologická zátěž) či jinak zdevastována, což snižuje její atraktivitu pro budoucí využití. Může se jednat například o zcela nebo z části opuštěné průmyslové areály, staré zemědělské objekty, nevyužívané drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti atd. (CZI, 2004).*

Definice brownfields používaná v evropském prostoru se nachází na webových stránkách:

[www.cabernet.org.uk](http://www.cabernet.org.uk)

Velmi důležitá je rovněž otázka správy dat včetně aktualizace údajů. Po dobu trvání projektu MMR bude správa navržené databáze zajišťována partnery projektu. Pokud budeme vycházet z toho, že takováto forma evidence je životaschopná, bude nutné rozhodnout zda bude dále správa centrální (a pod kterou institucí, ÚÚR?, ...), nebo decentralizovaná po krajích pouze metodicky koordinovaná (správa přes krajské úřady nebo regionální agentury – jak se děje v kraji Ústeckém a Moravskoslezském po NSRB). Dle našich poznatků se zatím jako vhodnější jeví varianta druhá, decentralizovaná. Navrhujeme ale aby zde existovala vhodná centrální služba, která by byla schopna koordinovat případné nové aplikace databáze tvořené v regionech a zakomponovat ty, které jsou použitelné pro ostatní regiony do systému tak, aby byly využitelné i v ostatních regionech.

Projekt Výzkumu pro potřebu regionů „Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04“ financovaný Ministerstvem pro místní rozvoj ČR je zaměřen na **podporu kompetencí místních a regionálních samospráv** tak, aby byly pokud možno schopné se s problematikou svých „deprimujících zón“ a jejich dalším využitím efektivně z velké části sami vypořádat. Místní a regionální samospráva má ke konkrétnímu území vždy mnohem bližší vztah, než centrální instituce.

Dotazníkové šetření, které probíhalo v rámci projektu, je zaměřeno na dvě oblasti:

- sběr dat k specifickým podmínkám v jednotlivých obcích (ORP) regionu (A1)
- sběr dat k jednotlivým brownfields na území obce (ORP) / regionu (B1)

Projekt nepočítá se zpracováním celého regionu, ale pouze na části území (10-15 ORP). Snahou je získat alespoň reprezentativní vzorek vypovídající o situaci v částech regionu.

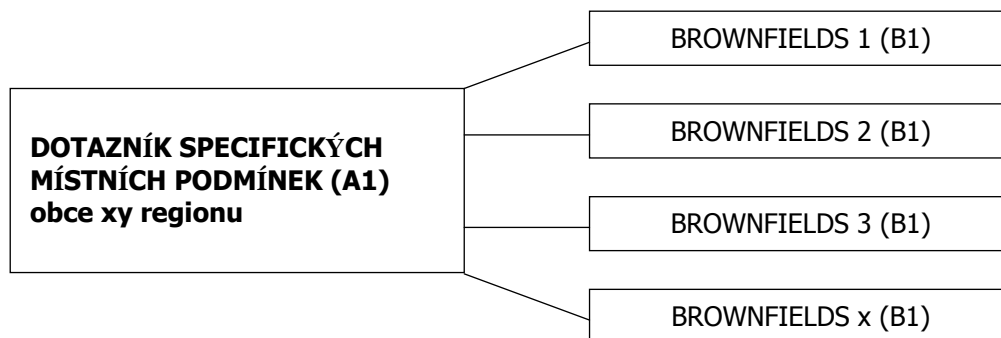
Dotazníky (A1 + B1) jsou v elektronické podobě a jsou umístěny na webových stránkách projektu – [www.brownfieldsinfo.cz](http://www.brownfieldsinfo.cz) . K jejich vyplňování stačí běžný stolní nebo přenosný počítač s připojením na internet a pro obce nezbytná registrace u správce databáze. Pasivní nahlížení do databáze nevyžaduje registraci.

Na webových stránkách projektu je k dispozici rovněž **Uživatelská příručka**, která důkladněji popisuje jednotlivé části obou dotazníků (viz.dále).

Současná uživatelská práva k databázi jsou v pěti úrovních:

1. administrátor a správce databáze má přístup ke všem datům, může editovat a v případě potřeby upravovat
2. uživatel na celostátní úrovni může mít přístup ke všem datům, pouze nemůže editovat uživatelské účty, typickým uživatelem v této úrovni může být například ministerstvo.
3. uživatel na krajské / regionální úrovni má omezení pouze na svůj region, může editovat část databáze svého regionu
4. obec, editovat může pouze své údaje, k ostatní části databáze má pouze pasivní přístup
5. ostatní uživatelé, nemůžou žádná data editovat, můžou pouze prohlížet omezenou část databáze, nemají také právo přidělení přístupového jména a hesla a jsou jim otevřena pouze souhrnná data ze svodného dotazníku A1 a B1, a případně problémové mapy, jsou li tyto v databázi uvedeny. Uživatelé se NEMUSÍ registrovat u správce databáze.

Struktura dotazníků:



Tabulková část dotazníků byla doplněna údajem informujícím uživatele databáze o způsobu nakládání se získanými daty. Formulace:

*„Souhlasím s tím, že moje osobní údaje, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu za účelem případného navázání kontaktu s mojí osobou z důvodu upřesnění nebo doplnění údajů a že tento úřad bude správcem mých osobních údajů a nebude je poskytovat bez mého souhlasu třetím osobám.*

*Souhlasím také s tím, že údaje, s výjimkou mých osobních údajů, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu a tento úřad bude moci tyto údaje dále zpracovávat za účelem tvorby projektu "Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04" a vytváření místní a regionální databáze s regiony odsouhlasenými výstupy pro národní analytiku. Údaje budou rovněž poskytovány osobám, které se přímo podílejí na řešení tohoto projektu.*

### 6.1.1. Dotazník sběru dat k místním podmínkám (A1)

Rozsah dotazníku je zaměřen na problematiku brownfields z hlediska celkové koncepce využití území města / obce. Vychází částečně ze studií zpracovaných partnerem projektu VaV IURS, paní J.Jackson. Jednotlivé části dotazníku byly konfrontovány s praktickými zkušenostmi samosprávy, v počáteční fázi s Magistrátem města Brna, dále s pracovníky městských úřadů Středočeského kraje. Smyslem tohoto dotazníku je identifikovat problematiku brownfields v souvislosti s územním plánováním, ekonomii využití území. Územní plány řeší kromě zastavěného území rovněž nové rozvojové plochy aniž by braly v úvahu velikost nevyužitých území v zastavěné části města / obce. Vyhodnocení nevyužitých ploch obcí se většinou vůbec nezpracovává (přestože přehled bývá občas vyžadován např. odbory životního prostředí příslušného úřadu při posuzování rozsahu záboru ZPF mimo SZÚO), často nejsou evidovány a tak ani zpracovatel ÚPP / ÚPD nemá k dispozici tyto údaje. Zahnutí nových ploch do ÚPP / ÚPD je na základě požadavků zadavatele = obce, jak co do funkčního využití, tak velikosti. Zpracování jednoduchého mapového podkladu vyhodnocujícího nevyužitá území v současně zastavěném území obce / města může být velmi užitečným podkladem zejména pro veřejnou správu při rozhodování, zda neumístit některou navrhovanou aktivitu na tato podvyužitá území přímo v obci.

Návrh struktury dotazníku A1 (březen 2005):

<b>VYHODNOCENÍ SPECIFICKÝCH MÍSTNÍCH PODMÍNEK (A1)</b>		
Formulář slouží k získání základních informací o místních podmínkách v obcích, ve kterých jsou identifikovány brownfields. Analýza získaných dat umožní posoudit podmínky a možnosti obcí, identifikovat priority, a následně navrhnout adekvátní opatření k revitalizaci. Přílohou dotazníku je problémová mapa brownfields. Jednoduchá metodika pro zpracování mapových podkladů je k dispozici rovněž na webových stránkách projektu ( <a href="http://www.brownfieldsinfo.cz">www.brownfieldsinfo.cz</a> ). Dotazník je produktem projektu VaV Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04 financovaném Ministerstvem pro místní rozvoj.		
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>		
<b>obec</b>		
<b>příslušnost k obci s rozšířenou působností</b> (obec III.stupně)		
<b>kraj</b>		
<b>celkový počet obyvatel</b> (dle posledního SLDB)		
<b>hustota obyvatel na 1ha zastavěné plochy správního území</b>		
<b>tendence přírůstků nebo úbytků obyvatelstva, za poslední období</b>	pozitivní přírůstek obyvatelstva stagnující přírůstky obyvatelstva úbytky obyvatelstva	
<b>vztah k nejbližší hlavní dopravní infrastruktuře</b> (vzdálenost od středu zóny A, v km)	dálnice a rychlostní silnice silnice I třídy hlavní železniční tah (elektrifikovaná trať) mezinárodní letiště	
<b>SOCIOEKONOMICKÁ SITUACE V OBCI</b>		
<b>ukazatel dluhové služby</b> (dluh.služba/dluh.základna*100) <b>k 31.12.2004, za poslední období pokud obec eviduje</b>	vysoké (>30%) střední (15-30%) nízké (<15%)	

<b>míra registrované nezaměstnanosti v %</b> (dle Správy služeb zaměstnanosti, příp. Obce v číslech, ČSÚ)										
<b>celková tendence nezaměstnanosti za období posledních 5-ti let</b>	stoupající nezaměstnanost									
	stagnující nezaměstnanost									
	klesající nezaměstnanost									
<b>INDIKÁTORY CELKOVÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>										
<b>stav územně plánovací dokumentace</b>	projednaná a schválená ÚPD, rok schválení									
	probíhá aktualizace ÚPD									
<b>velikost současně zastavěného území obce</b> (SZÚ, dle ÚPD příp. ÚPP, v ha)										
<b>velikost zastavitelného území obce</b> (dle ÚPD příp. ÚPP, v ha)										
<b>zastavitelné / současně zastavěné území obce* 100</b> (dle ÚPD, příp. ÚPP), v %										
<b>roční rozvojový přírůstek</b> (suma realizovaných ploch z kolaudačních rozhodnutí, v ha)										
<b>% celkového ročního rozvojového přírůstku k současně zastavěnému území obce (SZÚ)</b>										
<b>BROWNFIELDS INDIKÁTORY</b>										
<b>velikost jednotlivých zón sídla ze současně zastavěného území obce - SZÚ (v ha, na podkladě ÚPD, příp. ÚPP)</b>	centrální část obce (A) - přirozené centrum, obvykle současně území MPR / MPZ (pokud je vyhlášeno), jde o území MPZ/MPR ANO/NE									
	vnější centrum (B), určeno s ohledem na místní situaci jako území v bezprostřední návaznosti na centrální část obce (A), a území podél hlavních průtahů obcí, částečně může být totožné s ochranným pásmem MPR / MPZ									
	okrajová část obce (C), ostatní území									
<b>Kategorie lokalit dle Národní strategie regenerace brownfieldů pro ČR (CzechInvest, 2004)</b>										
<b>Typ 1a</b> - Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.										
<b>Typ 1b</b> - Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.										
<b>Typ 2a</b> - Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.										
<b>Typ 2b</b> - Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.										
<b>Typ 3a</b> - Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.										
<b>Typ 3b</b> - Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.										
<b>Typ 4a</b> - Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.										
<b>Typ 4b</b> - Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.										
<b>Typ 5</b> - Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.										
<b>tabulka pro zónu A</b>										
<b>Kategorie lokalit dle NSRB pro ČR (CzechInvest 2004)</b>	<b>1a</b>	<b>1b</b>	<b>2a</b>	<b>2b</b>	<b>3a</b>	<b>3b</b>	<b>4a</b>	<b>4b</b>	<b>5a</b>	<b>Celkem</b>
<b>počet registrovaných brownfields</b>										

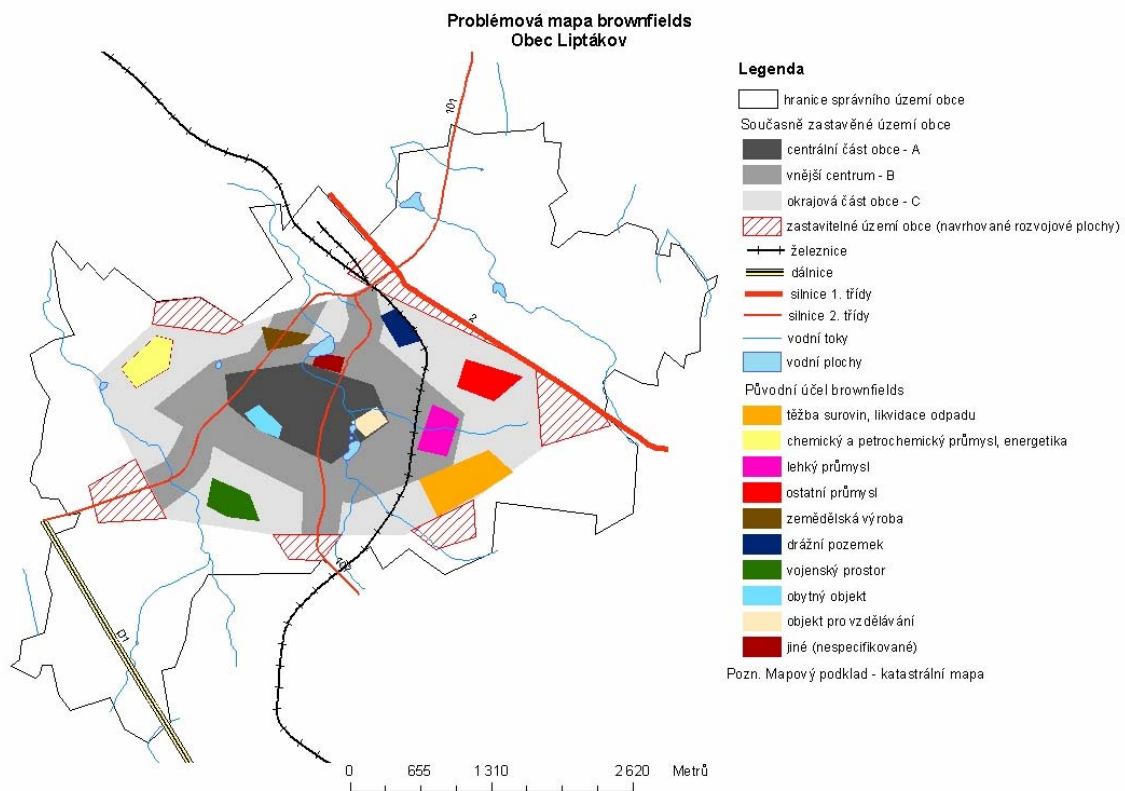
<b>celkem plocha brownfields</b> (v ha)											
<b>tabulka pro zónu B</b>											
<b>Kategorie lokalit dle NSRB pro ČR (CzechInvest 2004)</b>	<b>1a</b>	<b>1b</b>	<b>2a</b>	<b>2b</b>	<b>3a</b>	<b>3b</b>	<b>4a</b>	<b>4b</b>	<b>5a</b>	<b>Celkem</b>	
<b>počet registrovaných brownfields</b>											
<b>celkem plocha brownfields</b> (v ha)											
<b>tabulka pro zónu C</b>											
<b>Kategorie lokalit dle NSRB pro ČR (CzechInvest 2004)</b>	<b>1a</b>	<b>1b</b>	<b>2a</b>	<b>2b</b>	<b>3a</b>	<b>3b</b>	<b>4a</b>	<b>4b</b>	<b>5a</b>	<b>Celkem</b>	
<b>počet registrovaných brownfields</b>											
<b>celkem plocha brownfields</b> (v ha)											
<b>tabulka pro celou obec</b>											
<b>Kategorie lokalit dle NSRB pro ČR (CzechInvest 2004)</b>	<b>1a</b>	<b>1b</b>	<b>2a</b>	<b>2b</b>	<b>3a</b>	<b>3b</b>	<b>4a</b>	<b>4b</b>	<b>5a</b>	<b>Celkem</b>	
<b>počet registrovaných brownfields</b>											
<b>celkem plocha brownfields</b> (v ha)											
<b>% brownfields k současně zastavěnému území obce (SZÚ)</b>											
<b>% brownfields k zastavitelnému území obce</b>											
<b>celková velikost brownfields / roční rozvoj. přírůstek* 100 (%)</b>											
								<b>Počet</b>	<b>Výměra (ha)</b>		
<b>počet a výměra brownfields dle původního účelu (v ha), rozdělené dle Národní strategie revitalizace brownfields pro ČR/CzechInvest 2004</b>	průmyslová výroba										
	chemický a petrochemický průmysl, energetika										
	lehký průmysl										
	těžba surovin, likvidace odpadu										
	vojenský prostor										
	zemědělská výroba										
	dražní pozemek										
	školství										
	obytný objekt										
jiné/nеспециfikované											
<b>Informace poskytnul, kontakt</b>	jméno										
	instituce										
	telefon										
	e-mail										
<b>Datum pořízení informací</b>											
<p>Souhlasím s tím, že moje osobní údaje, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu za účelem případného navázání kontaktu s mojí osobou z důvodu upřesnění nebo doplnění údajů a že tento úřad bude správcem mých osobních údajů a nebude poskytovat bez mého souhlasu třetím osobám.</p>											

Souhlasím také s tím, že údaje, s výjimkou mých osobních údajů, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu a tento úřad bude moci tyto údaje dále zpracovávat za účelem tvorby projektu "Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04", poskytovat je osobám, které se přímo podílejí na řešení tohoto projektu.

<b>Potvrzení souhlasu s podmínkami</b>	SOUHLASÍM	
	NESOUHLASÍM	

## Problémová brownfields mapa

Součástí dotazníkového řešení je **Problémová mapa podvyužitých území** (brownfields, případně deprimujících zón). Před evidencí brownfields v obcích je vhodné vyhotovení alespoň pracovní mapy ještě před vlastním vyplňováním dotazníku A1. Kopie pracovní mapy je možné vložit do databáze na webové stránce projektu, do části dotazníku A1.



Problémová mapa je určena zejména pro pracovníky veřejné správy, jako doplněk informací o jim svěřeném území. Podstatné je, že graficky a velmi jasným způsobem ukáže závažnost problematiky podvyužitých území v obci. Princip je poměrně snadný. Na podkladě (nejlépe digitalizované) katastrální mapy (může být však použita např. i ortofotomapa, která je ještě lépe pro kohokoliv srozumitelná, nebo běžná mapa zobrazující uliční síť) se vyznačí dle ÚPD **hranice současně zastavěného území** obce (ÚÚR) a **hranice zastavitelného území obce**, tedy nové resp. navrhované rozvojové plochy. Současně zastavěné území je rozděleno na 3 zóny:

### **A – centrální část obce**

Přirozené centrum, obvykle současně území městské památkové rezervace nebo zóny. Nejatraktivnější území obce.

### **B – vnější centrum**

Určeno s ohledem na místní situaci jako území v bezprostřední návaznosti na centrální část obce (A) a území podél hlavních silničních průtahů obcí (šířku pásma podél komunikací nutno stanovit individuálně dle charakteru území, významu příp. atraktivity pro případné investory). Částečně může být území totožné s ochranným pásmem městské památkové rezervace / zóny

### **C – okrajová část obce**

Ostatní území až po hranice současně zastavěného území obce.

Současně se v mapě vyznačí **hlavní komunikační síť** (hlavní průjezdy městem, železniční tratě, dálnice a rychlostní silnice, silnice I.třídy) a vodní toky, resp. plochy.

**Podvyžítá území / brownfields** budou vyznačeny na mapě ve skutečném rozsahu, s barevným rozlišením dle původního způsobu využití – viz.legenda.

Problémová mapa může být desktopovou aplikací GIS, obvyklým standardizovaným prostředkem ve státní správě může být např. řešení firmy ESRI ArcGis, grafický systém, který umožní nejen pasivní přístup, ale i aktivní tvorbu, resp. průběžnou aktualizaci údajů.

Metodický návod na zpracování problémové mapy brownfields je na webových stránkách projektu.

## **6.1.2. Dotazníky sběru dat k jednotlivým brownfields (B1)**

Sběr dat k jednotlivým brownfields byl původně navržen na podkladě databázového řešení, které bylo jedním z výsledků projektu financovaného z programu Phare, Národní strategie revitalizace brownfields pro Českou republiku, koordinovaného CzechInvestem (2004). Důvodem pro využití struktury dotazníku tohoto projektu je jeho komplexnost (formuláře typu A, B, C, D) a současně fakt, že v této podobě již byla pořízena data k cca 1200 brownfields Moravskoslezského a Ústeckého kraje.

Komplexní databázové řešení projektu CZI nebylo prakticky (kromě obsahové stránky dotazníku B1) využito, protože jednání o využití databáze se protahovala a z důvodů dodržení časového harmonogramu projektu tak bylo nutné pracovat na vlastním databázovém řešení (jednání s CZI 1/05, dopis adresovaný na MMR v 2/05, další jednání v průběhu 4/05, podlicenční smlouva mezi MMR a CZI v 6/05, - od 4/05 vlastní databázové řešení realizované za spolupráce s partnerem ČVUT/SecureNet).

13.6.2005 se konal seminář pro obce SČK, podklad databáze hotov a koncem 6/05 vyvěšen na webových stránkách projektu. Během 9/05 byly za provozu provedeny dílčí úpravy databáze dle připomínek. Od 12/2005 se správou databáze na webových stránkách zabývá prakticky výhradně DHV CR.

V rámci dotazníků B1, které se týkají jednotlivých brownfields v obci byly zjišťovány tyto skutečnosti:

- Základní údaje o brownfieldu
- Současný stav
- Původní účel
- Kvalitativní vyhodnocení lokality, vč. možnosti vložení fotodokumentace
- Zařazení lokality do kategorie dle „Národní strategie regenerace brownfieldů pro ČR“

Data pořízená ve Středočeském kraji tak bude možné (v ideálním případě) porovnat s již existujícími daty projektu Phare alespoň v základní úrovni.

Návrh struktury dotazníku B1 (březen 2005):

<b>Brownfields lokalita (B1)</b>		
Formulář slouží k získání prvotních informací o brownfields. Brownfield je plocha, která byla v minulosti využívána pro průmyslovou, zemědělskou, stavební nebo jinou činnost a mohla by být v následku této nebo předchozí činnosti kontaminována (ekologická zátěž) či jinak zdevastována, což snižuje její atraktivitu pro budoucí využití. Může se jednat například o zcela nebo z části opuštěné průmyslové areály, staré zemědělské objekty, nevyužívané dražní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti atd. Dotazník navazuje částečně na Národní strategii regenerace brownfieldů pro Českou republiku, projekt koordinovaný CzechInvestem (2004)		
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>		
<b>ČÍSLO LOKALITY</b> Písmeno (označení kraje /např. S – Středočeský kraj) + čtyřmístné číslo		
<b>NÁZEV LOKALITY</b>		
<b>Datum prohlídky lokality</b> den/měsíc/rok		
<b>Prohlídku lokality provedl</b>	jméno	
	telefon	
	e-mailová adresa	
<b>Adresa lokality (ulice, číslo orientační, číslo popisné)</b>		
<b>Katastrální území:</b>		
<b>Obec</b>		
<b>Příslušnost k obci s rozšířenou působností</b>		
<b>Název vlastníka lokality, pokud je znám</b>		
<b>Kontakt na vlastníka</b>	jméno	
	telefon	
	e-mailová adresa	
<b>Umístění brownfields lokality v obci</b>	centrální část obce (A)	
	vnější centrum (B)	
	okrajová část obce (C)	
<b>Rozloha lokality (výměra v ha)</b>		
<b>Přibližné % zastavěné části lokality</b>		
<b>SOUČASNÝ STAV</b>		
<b>Lokalita je opuštěná a nevyužívána</b>	zcela	
	částečně	
	využita, ale nevhodně (podvyužita)	
<b>Demoliční práce, příp.práce na obnově jakékoliv části lokality</b>	zahájeny	
	ukončeny	
	neprobíhají žádné práce	
<b>charakter předešlého využití z hlediska znečištění</b>	nerizikové	
	středně rizikové	
	vysoce rizikové	
<b>Ekologický audit zpracován (dle metodiky MŽP ČR)</b>	ANO	
	NE	
	NEVÍM	
<b>Průzkum znečištění a analýza rizik znečištění</b>	ANO	
	NE	

	NEVÍM	
<b>Ekologická smlouva uzavřena</b>	ANO	
	NE	
	NEVÍM	
<b>STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA LOKALITY</b>		Popis území, existujících objektů a jejich stavu, údaje o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, popis majetkoprávních vztahů, souvislosti s platným územním plánem, údaje o existenci záměrů v dané lokalitě.
<b>PŮVODNÍ ÚČEL, TYP LOKALITY</b>		
<b>průmyslová výroba</b>		
<b>chemický a petrochemický průmysl, energetika</b>		
<b>lehký průmysl</b>		
<b>těžba surovin, likvidace odpadu</b>		
<b>vojenský prostor</b>		
<b>zemědělská výroba</b>		
<b>dražní pozemek</b>		
<b>školství</b>		
<b>obytný objekt</b>		
<b>jiné/nеспециfikované</b>		
<b>KVALITATIVNÍ VYHODNOCENÍ LOKALITY</b>		
<b>Vyjasněné vlastnické vztahy</b>	ANO	
	NE	
	NEVÍM	
<b>Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality</b>	ANO	
	NE	
<b>Atraktivní umístění lokality</b>	ANO	
	NE	
<b>Regenerace je předmětem zájmu politického nebo jiného kompetentního subjektu</b>	ANO	
	NE	
<b>Existuje subjekt , který je rozhodnut v dané lokalitě investovat</b>	ANO	
	NE	
	NEVÍM	
<i>místo pro fotodokumentaci</i>		
<b>KATEGORIE LOKALITY DLE NÁRODNÍ STRATEGIE REGENERACE BROWNFIELDŮ PRO ČR (CZECHINVEST, 2004)</b>		
<b>Typ 1a</b>	Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.	
<b>Typ 1b</b>	Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.	

<b>Typ 2a</b>	Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.	
<b>Typ 2b</b>	Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.	
<b>Typ 3a</b>	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.	
<b>Typ 3b</b>	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.	
<b>Typ 4a</b>	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.	
<b>Typ 4b</b>	Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov.	
<b>Typ 5</b>	Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.	
<p>Souhlasím s tím, že moje osobní údaje, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu za účelem případného navázání kontaktu s mojí osobou z důvodu upřesnění nebo doplnění údajů a že tento úřad bude správcem mých osobních údajů a nebude je poskytovat bez mého souhlasu třetím osobám.</p> <p>Souhlasím také s tím, že údaje, s výjimkou mých osobních údajů, které jsem předal prostřednictvím tohoto formuláře, budou uloženy u tohoto úřadu po časově neomezenou dobu a tento úřad bude moci tyto údaje dále zpracovávat za účelem tvorby projektu "Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04", poskytovat je osobám, které se přímo podílejí na řešení tohoto projektu, a využívat je k navázání kontaktu a spolupráce s vlastníkem či vlastníky dotčeného brownfield. V případě dodatečného souhlasu vlastníka či vlastníků brownfieldu budou tyto údaje využity jako základ veřejné databáze brownfields a poskytovány třetím osobám.</p>		
<b>Potvrzení souhlasu s podmínkami</b>	SOUHLASÍM	
	NESOUHLASÍM	

## 6.4. Uživatelská příručka

Na webových stránkách projektu je k dispozici pro uživatele databáze (nejen registrované) Uživatelská příručka, která podrobněji popisuje jednotlivé části dotazníků A1 a B1. Je návodem jak pracovat s databází, jakým způsobem je nutné se registrovat, které údaje a jak doplňovat. Zároveň jsou zde odkazy, kde a jak je možné požadovaná data získat.

Text je rozdělen do kapitol:

1. Vstup do databáze projektu
2. Podmínky užívání databáze
3. Registrace uživatele
4. Analýza specifických místních podmínek (A1)
5. Analýza brownfields lokalit (B1)
6. Práce s databází

Uživatelská příručka byla zveřejněna na webových stránkách projektu v říjnu 2005, ve verzi A. Počítá se s průběžnou aktualizací, tak jak je databáze doplňována (viz.část 7) a upravována. Rozsah příručky je 29 stran.

## 6.8. Zapracování zpětné vazby

Návrh struktury dotazníků byl průběžně konzultován s partnery projektu. Seminári pro obce Středočeského kraje předcházela návštěva na 11 pověřených obcích kraje, kde byly příslušní pracovníci městských úřadů seznámeni s projektem. Vlastní návštěvě předcházelo zaslání dopisu adresovaného na kanceláře starostů / primátorů jednotlivých pověřených obcí. Zpravidla nejvyšší představitelé obcí rozhodovali, pod který odbor problematika spadá a určili pracovníky, s kterými jsme dále jednali. Převážně se jednalo o pracovníky odborů koncepce rozvoje města. Cílem 1.návštěvy bylo zajistit zájem o probíhající projekt. Městským úřadům byly poskytnuty základní materiály a upřesněny informace o údajích, které se budou v rámci projektu zjišťovat – rozsah dotazníků A1 a B1, schéma problémové mapy. Praktické připomínky zastupitelů obcí zohledňující specifika nejrůznějšího charakteru byly dle možností zapracovány.

/V příloze seznam participujících obcí s adresami/

Úvodní návštěvy na městských úřadech:

- Říčany (4.3.2005)
- Beroun (5.4.2005)
- Příbram (6.4.2005)
- Černošice (7.4.2005)
- Dobříš (7.4.2005)
- Kladno (9.6.2005)
- Kolín (4.5.2005) – (R)
- Kutná Hora (16.5.2005) – R
- Český Brod (16.5.2005) – R
- Mladá Boleslav (19.5.2005) – R
- Nymburk (25.5.2005)
- Poděbrady (22.4.2005)
- Slaný (2.5.2005)

Během seznamování zástupců jednotlivých obcí s projektem byla upřesněna formulace v některých částech dotazníků ve smyslu zjednodušení a racionalizace struktury. Obce dostali k dispozici v elektronické podobě strukturu dotazníků A1 a B1 včetně schéma problémové mapy. Během návštěv dostal zpracovatel několik cenných připomínek, které byly do databáze zapracovány (viz.zpětná vazba).

V době návštěvy na obcích před seminářem nebyly z technických důvodů dotazníky vyvěšeny na webových stránkách projektu.

Pro obce Středočeského kraje proběhl dne 13.6.2005 seminář v sídle krajského úřadu. Na semináři jsme s partnery projektu seznámili zúčastněné se způsobem evidence brownfields. Během diskuse byly upřesněny některé další části dotazníků a upraveny pro potřeby koncových uživatelů.

Finální úpravy dotazníkového řešení byly provedeny na základě terénních šetření během měsíce září. Úpravy se týkaly zejména jasnější formulace některých částí dotazníků, a např.možnosti doplnění problémové mapy do databáze na stejném principu jako vložení

fotodokumentace jednotlivých brownfields. Některé části dotazníků byly zcela vypuštěny z důvodů komplikovanosti zjišťování požadovaných dat.

## 6.9. Horká linka

Po semináři dne 13.6.2005 pro obce Středočeského kraje byla obcím nabídnuta horká linka, konzultace po telefonu k problematice databáze deprimujících zón. Servis měl usnadnit pracovníkům veřejné správy vyplňování jednotlivých částí dotazníků na webových stránkách projektu.

Horká linka nebyla ze strany obcí prakticky vůbec využívána. Konzultanti sami kontaktovali pracovníky městských úřadů a aktivněji se podíleli na zpracování databáze, evidenci. Rozsah činnosti spadající do této části projektu byl menší než předpokládal plán, kapacita však byla zcela využita během následujících individuálních konzultací na obcích, což se ukázalo jako mnohem efektivnější, i když časově a organizačně náročnější.

Průběžné konzultace k řešení poskytli všichni partneři projektu, databázové řešení, které bezprostředně navazuje na aktivitu 6.1. zpracoval partner ČVUT.

## 6.10. 10-15 individuálních konzultací na obcích.

### Aplikace ve Středočeském kraji.

1. Dopis s výzvou ke spolupráci a základními informacemi byl zaslán na všechny Městské úřady kraje dne 4.2.2005.
2. 15 městských úřadů bylo osobně kontaktováno v následujícím období (od března 2005, viz.výše), dále proběhla krátká informační schůzka, kdy byli určení pracovníci městských úřadů podrobněji seznámeni s projektem. Zájem představitelů měst podílet se na projektu byl potvrzen.
3. Další návštěvy následovaly po semináři pro obce (ORP) / města SČK. Návštěvě většinou předcházela registrace uživatele. Během návštěvy na obcích již bylo provedeno praktické vyplňování dotazníků A1 a B1 přímo na webových stránkách projektu a kde to bylo možné byla zpracována aspoň pracovní verze problémové mapy (viz.schéma). Většina dat k brownfields byla tedy pořízena během druhých osobních konzultací na městských úřadech. Některé z uvedených lokalit brownfields byly konzultanty osobně navštíveny.

V souvislosti s návštěvami v jednotlivých obcích / městech SČK je nutné upřesnit, že projekt nepředpokládal spolupráci v celém regionu. Úkolem bylo 10-15 individuálních konzultací na obcích (ORP). Mělo se tedy jednat o zhruba polovinu z celkem 26 pověřených obcí (ORP) Středočeského kraje.

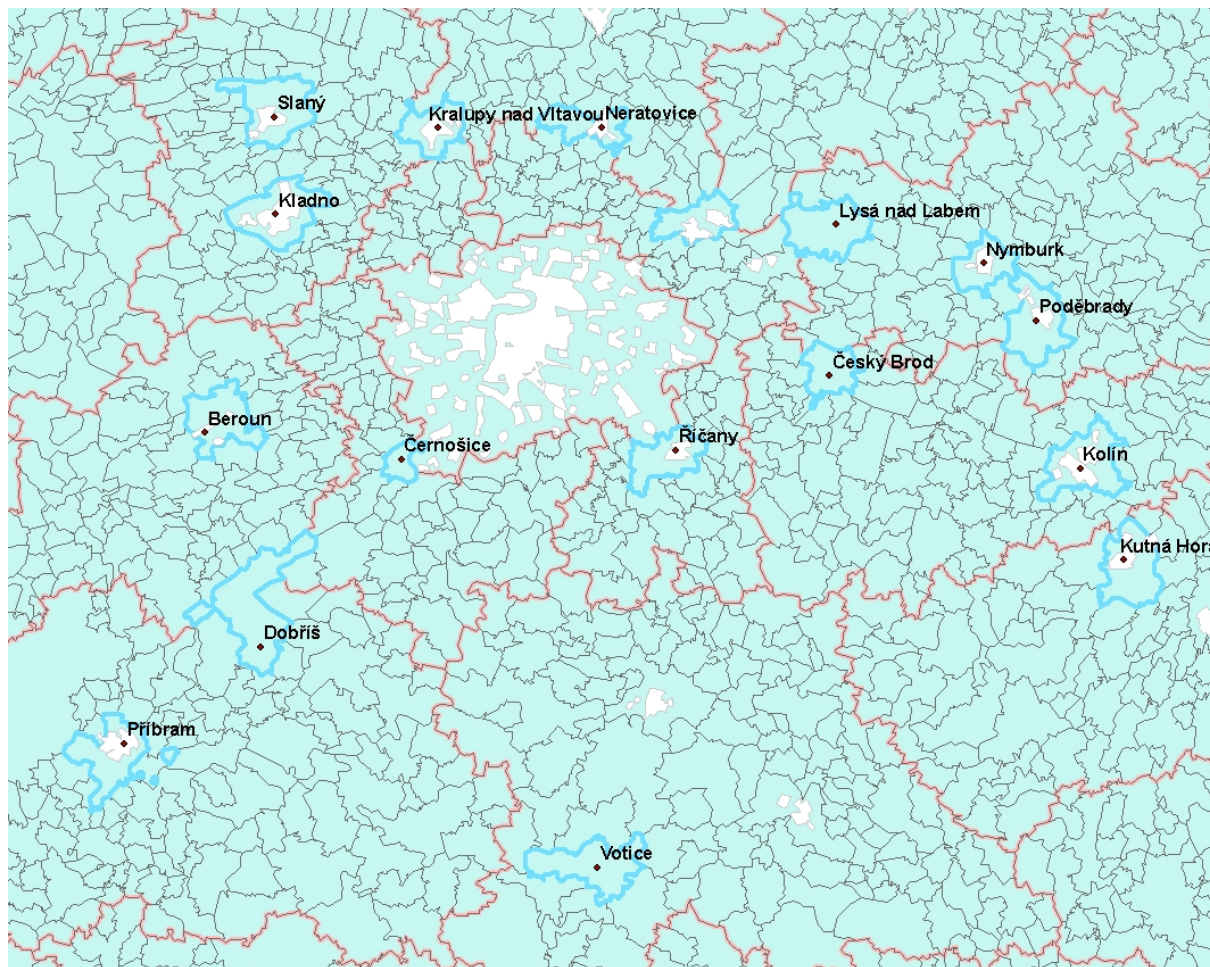
*Poznámka: Ukázalo se, že pro získání měst do projektu VaV je nutná osobní návštěva, a objasnění toho, co participace pro pracovníky městských úřadů bude obnášet. Současně byly poskytnuty vzory dotazníků a schéma problémové mapy brownfields. V porovnání s harmonogramem VaV byly tak první konzultace na obcích realizovány dříve a ve větším rozsahu než bylo původně uvažováno.*

První testování projektu proběhlo v **Říčanech**. Potvrzen byl zájem města podílet se na projektu. Problematika byla v první fázi konzultována přímo se starostkou města, následně

byla evidencí pověřena pracovnice odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Na území města je několik (7) problematických areálů (např. bývalý areál MV ČR). V Říčanech byla zpracována s pracovníky Městského úřadu problémová brownfields mapa v rozsahu současně zastavěného území.

/scan problémové mapy v příloze/

Konzultace byly provedeny dále v městech (ORP) Středočeského kraje:



### **Příbram**

Město aktivně přistupuje k problematice i projektu, na území města nejproblematictější zejména 2 areály (DIAMO a strojírenský závod / uranové doly). Problematiku má na starosti p. Rozmajzl z odboru koncepce a rozvoje města. Aktivita byla uvítána a byla přislíbena účast města rovněž v části projektu r.2006. (2x)

### **Dobříš**

Kontaktní osobou byl určen manažer rozvojových projektů a IT. Zájem spíše o zpracování celého území. Problémem bývalé vojenské areály. Do konce r.2005 však bohužel město z časových důvodů nezaregistrovalo v databázi projektu žádný brownfield. (2x).

### **Poděbrady**

Schůzka proběhla na odboru kanceláře úřadu, správy majetku a investic. Byl projeven zájem, aktivita byla uvítána, ale žádné brownfields na území obce neevidují.

### **Kladno**

Pověřeným pracovištěm byl určen Úsek regionálního rozvoje. Ve městě a celé správním území obce (III.) je množství brownfields a ta největší téměř přímo u centra města. Byl projeven zájem jak o evidenci ve městě, tak v celém správním území. Pro město jde o rozsáhlý problém, který průběžně dle možností řeší. Revitalizace jsou vzhledem např.k majetkoprávním vztahům poměrně komplikovanou záležitostí. Konceptí revitalizace se již zabývá několik studií zadaných městem. Vzhledem k rozsahu problému byla předběžně dohodnuta participace rovněž v dalších etapách projektu. (2x)

### **Nymburk**

Problematiku má ve městě na starosti vedoucí odboru správy a rozvoje městského majetku. Mají podrobný přehled o situaci, s investory intenzivně spolupracují. V současné době nevnímají podvyužitá území jako svůj problém. Prakticky všechny lokality dle informací pracovníků úřadu jsou využívány. Pouze jedna lokalita získala před nedávnem nového majitele, který revitalizaci chystá. Nový majitel si vysloveně nepřál lokalitu zahrnout do evidence. Zájem byl však projeven více o evidenci v celém správním území ORP, kde zcela určitě řada brownfields lokalit existuje. (V.K.)

### **Lysá nad Labem**

Brownfields evidují několik a mají o nich dobrý přehled. Spolupráce se soukromým sektorem probíhala v rámci projednávání změn ÚPD, rovněž byly probírány možnosti využitelnosti některých lokalit. Zájem byl především o plochy v centru a okolo hlavních komunikací (prakticky zóna A a B, viz.problémová mapa brownfields). Největším problémem jsou majetkoprávní vztahy. (V.K.)

### **Brandýs nad Labem**

O brownfields na území města mají přehled a mají zájem problematiku řešit. Největším problémem jsou majetkoprávní vztahy. Mají zájem o evidenci v celém správním území, přehled o situaci v jiných obcích nemají. (V.K.)

### **Neratovice**

Přehled o lokalitách mají, ale zájem je pouze o ty, co jsou v majetku města (tedy např.mimo Spolany Neratovice). O další evidenci brownfields není zájem. (V.K.)

### **Slaný**

Problematiku má na starosti manažer rozvoje města. Na území města je několik brownfields, veřejná správa má přehled o situaci. Několik problematických území je již využíváno díky spolupráci se soukromým sektorem a díky využívání dotací státu. Problém vidí v nedostatku financí. (V.K.)

### **Votice**

Informační schůzka proběhla na odboru rozvoje města. Velmi dobrá spolupráce s městským úřadem. Ve městě bylo identifikováno 7 brownfields převážně menšího charakteru (0,5-1ha), některé z nich jsou nemovité kulturní památky. Vzhledem k poloze některých lokalit v návaznosti na centrum města byla aktivita na podporu revitalizace vítána.

### **Český Brod**

První informační schůzka proběhla 16. 5. 2005 v budově MěÚ, další v 12/2005. Kontaktní osobou byl Ing. Rostislav Vodička, vedoucí odboru ŽP a zemědělství. Tento atypický odbor byl pro problematiku brownfields určen, protože v Českém Brodě neexistuje odbor regionálního rozvoje nebo jemu podobný. O problematiku brownfields projeví zájem a považují ji za jednu z důležitých otázek k řešení. Uvítali by, kdyby se databáze rozšířila i na obce v jejich správním obvodu, kde se nachází řada, převážně zemědělských brownfields. Brownfields na území obce byly identifikovány a registrovány v databázi během návštěvy v prosinci 2005. Převážně jde již o uvolněné pozemky částečně připravené pro další využití.

### **Kutná Hora**

Informační schůzka za účasti Ing. Martina Nepraše, vedoucího oddělení investic odboru regionálního rozvoje proběhla 4. 5. 2005. Město projevilo aktivní zájem o danou problematiku s tím, že na území města se nachází několik lokalit, které lze označit jako brownfields. Zároveň již měli zkušenost s revitalizací areálu brownfields na bydlení. Město se zapojilo do vyplňování databáze a zatím je zde vyplněna 1 lokalita. Probíhají jednání o rozšíření na další lokality.

### **Kralupy nad Vltavou**

První kontakt byl realizován 31. 5. 2005 za účasti Ing. Františka Bartoše tajemníka úřadu a Ing. Kamila Haince vedoucího správního odboru. Město má eminentní zájem o problematiku brownfields zejména z důvod existence rozvojové lokality tohoto typu v samotném centru města. V rámci schůzky proběhla i obhlídka na místě. Tato lokalita byla zaznamenána do databáze. Při schůzce se mluvilo i o dalších lokalitách, které ovšem jsou v soukromých rukou a město nemá větší zájem o aktivní rozvoj těchto lokalit.

### **Kolín**

Informační schůzka proběhla 4. 5. 2005, další schůzka proběhla v 12/2005. Zodpovědnou osobou pro tento projekt byl jmenován Ing. Jaromír Skála z odboru regionálního rozvoje. Podle jeho informací by se na území města mohly vyskytovat lokality splňující předloženou definici brownfields. Většinou půjde o částečně využitě nebo opuštěné průmyslové areály. Město má již zároveň zkušenost s revitalizací menšího bývalého vojenského areálu. Data k jednotlivým brownfields budou průběžně doplňována.

### **Černošice**

První schůzka proběhla 7. 4. 2005 za účasti Ing. Jany Ullrichové, vedoucí odboru kanceláře starostky. Paní starostka, která počítala se svou účastí, se ze schůzky musela omluvit. Po seznámení paní Ullrichové s danou problematikou, se kterou neměla do té doby žádné zkušenosti jsme byli ujištěni o existenci ploch typu brownfields na území města i o zájmu města o tuto problematiku. I zde se hovořilo, že by uvítali rozšíření databáze na celé pověřené území. Zodpovědnou osobou byla nakonec na konci září jmenována paní Jindra Urbanová z odboru investičního a správy majetku. Momentálně stále probíhají jednání o zapojení města do vyplňování databáze brownfields.

### **Beroun**

První schůzka proběhla 5. 4. 2005 za účasti Ing. arch. Dany Vilhelmové, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje. Podle získaných informací nejsou sice brownfields nějakou výraznou hrozbou pro město, protože většina areálů je nějakým způsobem využívána. Problémové lokality, které lze označit za brownfields jsou na a za hranicemi města.

Koncepce projektu počítá s aktivním přístupem veřejné správy. Pokud však nebude evidence a související aktivity mít oporu v legislativě, případně nebudou-li jakékoliv možné dotace podmíněny analýzou tohoto typu, nelze počítat s uspokojivými výsledky. Vhodnější se proto jeví model zastřešujícího subjektu, který by byl v rámci každého regionu (za předpokladu centrální koordinace) odpovědný za evidenci problematiky. Ve většině obcí byl větší zájem o evidenci v celém správním obvodu ORP. Důvodem byl fakt, že vlastní obec z úrovně Městského úřadu většinou znají velmi dobře, zatímco z celého správního území již tak podrobné informace nemají. Evidence by takto pomohla místní správě upřesnit, v které části spravovaného území jsou největší problémy a jakého charakteru.

Současně jsme zaznamenali, že pracovníci městských úřadů si v některých případech vysloveně nepřáli zveřejnění brownfields v databázi. Důvody byly různé, ne vždy definice brownfields k dané lokalitě odpovídala, případně se vyskytovaly problémy majetkoprávní povahy. I to je jeden z důvodů, proč by bylo vhodnější evidenci vést na úrovni celého regionu/kraje. Nezávislý subjekt z úrovně kraje neovlivněný místními vztahy a posuzující dle jednotných kritérií by byl vhodnější. I když tímto způsobem evidence se zabrání vývoji místního porozumění pro problematiku.

Data z evidence deprimujících zón vč. stručného vyhodnocení problematiky z části území Středočeského kraje jsou součástí Závěrečné zprávy části 7 a 11.

Koncem srpna 2005 bylo rozhodnuto po dohodě s krajským úřadem SČK, že regiony, ve kterých bude provedena v následujícím období (2006) podrobnější analýza budou:

- **Kladno**
- **Příbram**
- **Votice**

Každé z těchto území má svoji specifickou charakteristiku. U Kladna předpokládáme vysoké procento průmyslových objektů, ve Voticích převážně zemědělský charakter lokalit a v Příbrami specifika vyplývající z předešlého využití území.

Podrobnější analýza navazuje na další části projektu a představuje důkladnější evidenci podvyužitých území v celém správním obvodu ORP. Všechny výše jmenované obce projevíly zájem v tomto rozsahu spolupracovat na projektu.

Obce z velké části měly zájem řešit problematiku, ale nemají k tomu dostatečné personální kapacity a tak vlastní evidenci bude nutné řešit nikoliv z úrovně jednotlivých obcí, ale z kraje / regionu.

Podstatně efektivnější a objektivnější bude varianta pořizování databází za region jedním pověřeným subjektem. Krajské rozvojové agentury, případně jednotky pro regeneraci brownfields se nám jeví jako velmi dobré řešení. Současně s předpokládanou spoluprací s jednotlivými městskými a obecními úřady by takováto databáze mohla fungovat jako poměrně spolehlivý ukazatel stavu v regionu.

## 6.11. Závěrečná zpráva

**Závěrečná zpráva (viz.text) části projektu byla postupně zpracovávána od srpna 2005. Na základě výsledků projektu v části 6. jsme došli k dílčím poznatkům, které může využít MMR v dalších projektech týkajících se problematiky deprimujících zón:**

- **Obce (ORP) Středočeského kraje mají o problematiku zájem.**
- **Problém brownfields v kraji existuje a obce si jej ve většině případů uvědomují.**

- **Souvislost mezi existencí deprimujících zón a územním plánováním je evidentní, úzce souvisí s ekonomickým využitím SZÚO, což zatím není v praxi příliš vnímáno.**
- **Mezi obcemi SČK (participujícími ORP) existují poměrně velké rozdíly (např. Poděbrady s minimem brownfields – Kladno s rozsáhlými brownfields, některými nedaleko centra města).**
- **Míra velikosti problému souvisí s řadou faktorů, např. majetkoprávními poměry, případně jejich složitostí, a např. mírou ovlivnitelnosti řešení veřejnou správou.**
- **Evidence brownfields je pro veřejnou správu užitečná zejména z hlediska identifikace rozsahu problému.**
- **Struktura dotazníků by měla být co nejjednodušší, vyhodnocování pokud možno automatické (složitě dotazníky na obcích nebudou vyplňovány vzhledem k množství jiných povinností).**
- **S principem dobrovolnosti evidence dat nelze příliš počítat.**
- **Bez motivační, případně legislativní opory je dobrovolná evidence problematická, a zejména motivační faktor zde chybí úplně.**
- **Správa databáze, vč. aktualizace by měla být svěřena subjektu z úrovně celého regionu (kraje) s centrální rozvojovou a koordinační službou.**
- **Zřízení BRU (jednotka pro regeneraci brownfields / krajský tým pro regeneraci brownfields) lze doporučit, jednotka by kromě údržby databáze poskytovala rovněž odborné konzultace, operovala by vhodnými grantovými schématy a koordinovala aktivity za region. Krajské týmy by měly být přinejmenším metodicky koordinovány z jednoho centrálního pracoviště (viz. výše). Otázka financování jednotky zatím neřešena.**

Tyto závěry jsou zpracovány na základě dílčího vyhodnocení po ukončení 6. etapy projektu.

Přílohy:

- adresář participujících obcí Středočeského kraje / tabulka

Zpracoval:

Ing. arch. Karel Bařinka, DHV CR

V Praze, dne 25.1.2006 (poslední úprava)

*/Text neprošel jazykovou korekturou/*