

VERZE B, ÚNOR 2006



Uživatelská příručka

pro

databázi evidence brownfields s
analýzou a indikátory

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

Autoři Uživatelské příručky:
Ing. arch. Karel Bařinka
Jiřina Bergatt Jackson

KONTAKTNÍ E-MAILOVÉ ADRESY

karel.barinka@brn.dhv.cz, jjackson@volny.cz

ZÁSADY PRÁCE S PŘÍRUČKOU

TATO DATABÁZE SE BUDE DÁLE VYVÍJET A BUDOU K NÍ PŘIDÁVÁNY DALŠÍ FORMULÁŘE A FUNKCE, KTERÉ BUDOU V NOVÝCH VERZÍCH TÉTO PŘÍRUČKY TAKÉ VYSVĚTLENY. PROTO SE PROSÍM VŽDY UBEZPEČTE, ŽE PRACUJETE S POSLEDNÍ WEBOVOU VERZÍ NAŠÍ PŘÍRUČKY.

OBSAH:

Předmluva

Úvod

1. Vstup do databáze projektu
2. Podmínky užívání databáze
3. Registrace uživatele
- 4.1. Zadání dat specifických místních podmínek (A1)
- 4.2. Vyhodnocení specifických místních podmínek
- 5.1. Zadání dat brownfields lokalit (B1)
- 5.2. Vyhodnocení brownfields lokalit
6. Práce s databází

Problémy s Brownfields neodejdou samy. Neřeší-li se, budou pouze přibývat a cena na jejich úspěšné vyřešení bude den ode dne narůstat.....

PŘEDMLUVA

Co jsou to Brownfields a proč vznikají ?

Brownfields jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily své původní využití. Často mají a nebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní nebo jiné budovy. Brownfields vznikají zejména sociálními a ekonomickými tlaky ve společnosti. Z mnoha důvodů brownfields představují podstatnou část zastavěného území v mnoha našich městech. (*Kvalifikovaný odhad velikosti problematiky u nás je cca. 10 000 jednotlivých lokací o celkové ploše nad 300km² – zdroj Projekt PHARE, Národní strategie "brownfields", podzim 2004.*)

Brownfields mají negativní ekonomické účinky, a také neblahý dopad na své širší okolí. Složitost, nejistota, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím často odrážejí soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence. Brownfields obvykle vyžadují veřejnou intervenci (*peněžní, ale hlavně tu nepeněžní*) k tomu, aby se odbouraly bariery bránící jejich rozvoji a nastartoval se proces jejich znovuvyužití.

Je proto nutné, aby si obce problematiku svých "Brownfields" uvědomily, zviditelnily ji v přípravě územní dokumentace a angažovaly se ve formální a neformální podpoře znovuvyužití těchto pozemků a tak, aby napomohly vstupu soukromého kapitálu nezbytného jejich rehabilitaci. Je totiž jedno kdo to, či ono brownfield v obci vlastní. Neblahé vlivy brownfields přece dopadají na celou obec. Máte-li zájem se o problematice brownfields více dozvědět, doporučujeme také příručku „Brownfields snadno a lehce“, vydanou v roce 2005 MMR a také umístěnou k nahlédnutí na stránkách www.mmr.cz a ve své starší verzi na stránkách www.brownfields.cz.

Problematika "Brownfields" se objevuje na politických agendách v rozvinutých zemích asi od roku 1970 a je nyní silně spojena se širší agendou udržitelného rozvoje. Znovuvyužití Brownfields nejenom, že posílí vitalitu a výkonnost našich měst a naši národní konkurenceschopnost, ale také ve svém důsledku pomůže snížit tlak na zábor zemědělské půdy "greenfields" na okraích našich měst.

Co naši obci přinese inventarizace brownfields ?

Obce tedy potřebují svá brownfields identifikovat znát o nich podstatné informace. To je: kolik má obec opuštěného, málo využitého, potenciálně málo využitého anebo nesprávně využitého území, o jaký typ brownfields se jedná, v jak komerčně atraktivní lokaci se nachází atd.. Jednoduchá evidence takovou informaci snadno poskytne. Zde pro Vás připravený vhodný nástroj, který Vám pomůže Vaše brownfields evidovat a data vyhodnocovat a udržovat.

Na základě analýzy takto získaných dat je pak možné vhodně vyhodnotit a argumentovat rozsah a druh problému a stanovit cíle a priority v procesu znovuvyužití a rehabilitace místních brownfields. V obecních prioritách je také vhodné

identifikovat ty lokace, které mají největší šanci na trhu uspět a v první fázi soustředit především na ně veškerou pozornost, čas a veřejnou podporu.

Dále si je nutné uvědomit, že proces znovuvyužití a rehabilitace brownfields není záležitostí na jedno volební období, ale je to vždy běh na dlouhou trať, který proto nezbytně potřebuje trvalou širokospektrou a dlouhodobou obecní podporu.

Není obec jako obec !

Ne všechny obce mají v procesu rehabilitace svých brownfields stejnou šanci. Je velký rozdíl v možnostech, příležitostech a v přístupech k řešení problematiky například v rostoucích správních centrech vhodně umístěných na infrastruktuře na jedné straně a v menších obcích mimo strategickou lokaci,

postiženými úbytkem obyvatelstva a vysokou nezaměstnaností na straně druhé.

To ale neznamená, že znevýhodněné obce dají ruce pryč od podpory řešení svých brownfields. Právě naopak! Tyto obce se musí daleko více snažit o propagaci, znovuvyužití či snížení dopadů svých brownfields, jelikož jedině tak se jejich situace nebude v tomto směru zhoršovat. Vynalézavost, informovanost, vytrvalost, tvořivost a podpora veřejnosti je to, co je v takových obcích nezbytné.

Není brownfield jako brownfield !

Je si potřeba také uvědomit, že není brownfield jako brownfield, a proto je k nim nutné přistupovat velmi různě. Z čistě ekonomického hlediska existuje několik druhů brownfields:

- **KOMERČNĚ ŘEŠITELNÁ** – o tento druh brownfields se vzhledem k jejich velmi dobré lokaci postará sám trh. Nemá cenu do nich investovat veřejné prostředky, i když je možné poskytnout veřejnou nepeněžní intervenci (například vhodným využitím území), která pak zpětně může zvýšit výhody místní komunity.
- **FINANCOVÁNÍ NÁKLADOVÉ MEZERY PROJEKTU** – je vhodné pro brownfields, která už nemají tak atraktivní lokaci, ale udržitelný projekt je možný v případě určité veřejné podpory. Tato podpora pak umožní vyrovnat tržní podmínky (například s těmi, co existují pro rozvoj na zelené louce). V tomto případě se může jednat o veřejnou podporu a intervenci a to buď to ve formě nefinanční a nebo také o veřejné prostředky. Bez takové podpory by se jinak projekt nedal realizovat. Veřejná podpora v těchto
- **SPOLEČENSKÉ NEBO SOCIÁLNÍ ŘEŠENÍ A VYUŽITÍ** – v tomto případě se jedná hlavně o nekomerční lokace a nebo vysoce prospěšné společenské využití na jinak komerční lokaci. Rozvoj je zde veden více sociálními cíli či ochranou životního prostředí. V takovém případě je potřeba počítat s vyšší intervencí veřejných prostředků. Obvykle se jedná o 1:1 až 1:4. Toto jsou také pravděpodobně projekty vhodné pro využití grantů strukturálních fondů.
- **HAVARIJNÍ STAV** - havarijní stav ohrožující zdraví a životní prostředí. Není-li možné dohledat či přivést k zodpovědnosti toho, kdo jej a z něho plynoucí škody způsobil, pak obvykle platí za odstranění takového stavu daňový poplatník a to cestou veřejných prostředků.
- **TRHU NADBYTEČNÁ BROWNFIELDSDS** - je si nutné uvědomit, že mimo jmenované kategorie se bude také vyskytovat velké množství brownfields hlavně v nekomerčních lokacích, u kterých dlouhodobě nebude naděje na jakoukoliv novou funkci. To je hlavně kvůli tržní převaze nabídky nad poptávkou. Jejich řešení si bude vyžadovat zvláštní program, který bude pravděpodobně nejčastěji spočívat v navrácení pozemků do nezastavěných ploch s přírodním charakterem.

případech pak financuje nákladovou mezeru projektu a umožní tím vstup soukromému kapitálu do projektu. V tomto případě je obvyklý poměr veřejných a soukromých investic od 1:5 a více. Investujeme-li tedy do projektu jednu korunu veřejných prostředků, měl by soukromý sektor přispět nejméně pěti a více korunami.

Rádi bychom připomněli, že záměrem naší databáze a s ní spojené inventarizace vůbec není vytvoření obsáhlých souborů 100% správných dat. Jedná se nám zde spíše o podporu procesu, který napomůže pochopení profilu a druhu místní/regionální problematiky brownfields a tím také podpoří její úspěšné uchopení vedoucí k novým a tvořivým znovuvyužitím brownfields v našich obcích a regionech.....

ÚVOD

Jak databáze vznikla a kam se bude vyvíjet

Databáze brownfields je produktem projektu VaV „**Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/40**“, část 6, financovaném Ministerstvem pro místní rozvoj. **Řešitelem této části projektu je DHV CR, spol. s.r.o.**, hlavní řešitel **Ing. arch. Karel Bařínka**, ve spolupráci s ČVUT Praha a IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s. Tato databáze také navazuje na obdobnou databázi vytvořenou týměž projektem v části 5, která umožní inventarizaci a záznam procesu jednotlivých projektů realizovaných na brownfields.

Databáze vychází z přístupu již zmíněného Projektu PHARE, „Národní strategie brownfields“ a přebírá z něj některé klasifikace. V naší databázi je však hlavní důraz je kladen na územní aspekt problematiky a na jeho analytiku, která je schopná identifikovat vhodnost různých druhů využití brownfields a to jak komerčních tak také těch naprosto nekomerčních. Databáze je ale formátována tak, aby byly oba druhy evidence dostatečně kompatibilní.

V naší současné verzi A předkládáme pouze nástroj pro evidenci brownfields v obci a nástroj pro svodný profil obce, které jsou obsaženy v dotaznících A1 a B1, další části řešení, budou přidány později.

Jaké jsou cíle inventarizace

Inventarizace podvyužitého území v obci a v regionu má tyto cíle:

- Zvýšit povědomí a informovanost obcí v regionu o své vlastní problematice brownfields
- Získat uchopitelná data a analýzu na regionální a místní bázi
- Zobrazit problematiku v podkladech pro územní plánování
- Zobrazit a argumentovat problematiku v rozvojových

- Získat indexy porovnatelnosti situace se situací v jiných obcích koncepcích

- Posunout priority místní politiky tak, aby bylo opětné využití brownfields aktivně podporováno
- Nasměrovat vhodná podpůrná opatření do podpory opětné využití brownfields
- Zlepšit ekonomii využití zastavěného území
- Získat podporu a porozumění veřejnosti

Jak vám tato databáze pomůže

Databáze je **pomocný nástroj pro obce a regiony** a slouží k tomu, aby se mohly realizovat nahoře uvedené cíle inventarizace na jednotné a srovnatelné základně. Toto je důležité nejen pro region ale také pro obce, které si budou schopny vytvořit indexy porovnatelnosti vážnosti či velikosti problematiky. Takto shromážděná data a analýzy jsou použitelné zejména k podpoře koncipování vhodných místních a i regionálních rozvojových priorit, které pak přímo podpoří znovuvyužití brownfields. Nastavení takovýchto priorit je totiž možné pouze tehdy, máme-li k dispozici dostatečně důkladnou analýzu a rozumíme-li současnému stavu.

V případě regionu je nutné vědět kde, kolik a jakého typu brownfields jsou a o jaký typ problému se v té či jiné části regionu jedná.

V případě obce je nutné vědět kolik takovýchto lokalit na území obce máme a o jaký druh budoucího znovuvyužití se bude v té či jiné obci jednat a jakou má obec šanci na to aby se to stalo.

V rámci projektu „Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/40“ je řešen vzorek území Středočeského kraje. Cílem projektu je získat data z 50% pověřených

Únor 2006

obcí a veškerá data ze 3 celých správního území vybraných pověřených obcí.

Naším cílem bylo vytvořit pro regiony a obce jednoduchý nástroj, který umožní obcím problematiku prioritizovat a regionům vyhodnotit o jaký druh problému se jedná.

Regionální databáze

Jedním z hlavních úkolů projektu je založení krajských databází brownfields, vytvořených aktivní spolupráce s veřejnou správou. Databáze je tedy navržena tak, aby s ní mohla pracovat co nejširší skupina uživatelů, především z řad veřejné správy. Zároveň se předpokládá, že databáze zůstane funkční také po ukončení projektu VaV v prosinci 2006 a že se vytvoří opatření které umožní, že její využitelnost bude časově neomezená a její další vývoj a správcovství by měl být také zajištěn.

Tato databáze také je vhodný nástroj pro všechny ostatní regiony a obce, které zamýšlejí získat porozumění o druhu, typu a velikosti své problematiky brownfields. Pro vytvoření a pracování s regionální bází nabízíme školení, které hlouběji vysvětlí regionálním týmům a případně jejich obcím jak ve věci inventarizace svých brownfields postupovat.

Co se bude dít s databází dál ?

V další fázi projektu k databázi přidáme možnost vyhodnocování různých aspektů problematiky a dotazník vhodný pro hlubší analýzu těch brownfields, na kterých se uvažuje s podporou projektů.

Udržitelnost, funkčnost a GIS nadstavba této databáze je zajištěna dalším projektem z programu výzkumu MMR pro rok 2005, jménem BOFIN – Brownfields pro obce a regiony, pro informaci o tomto projektu viz přílohu 1.

Tato databáze je prototyp, který se v současné době testuje pro uživatelské

VERZE B

pohodlí. Máte-li k databázi či jejím vybraným klasifikačním aspektům námítky, budeme Vám velmi vděční, sdělíte-li nám je na webovou adresu hlavního řešitele karel.barinka@brn.dhv.cz.

Vstup do obou zmíněných databází naleznete na webových stránkách projektu: www.brownfieldsinfo.cz.

Jaká je provázanost databáze s grafickými výstupy

V současné době jednotlivá brownfields mohou být evidovaná souřadnicemi jako bod, například hlavní vchod zaměřený v souřadnicovém systému WGS-84, což umožňuje jejich grafické zobrazení. Toto řešení je zvláště vhodné pro mapy většího měřítka zabývající se regionální analytikou. O plné GIS verzi se uvažuje a měla by být součástí dalšího návazného projektu.

Součástí námi nabízené metodiky je také využití dat k vytvoření problémové mapy, kterou lze pořídit jak tradičním způsobem, tak na bázi GIS. Příklad takové mapy je v této metodické příručce také uveden.

Kdo by měl vlastní inventarizaci provádět

Na obecní úrovni by bylo nejlépe, aby ji po poučení ji prováděli sami zaměstnanci rozvojových nebo územních odborů obce. To napomůže plnému pochopení podstaty problematiky. Je ale možné, a pro inventarizaci v menších obcích a pravděpodobně také ve správním území pověřených obci nutné takovou inventarizaci nechat pořídit. Naším cílem je toto umožnit a v regionu vyškolit tým, který by takové inventarizace provádět.

1. VSTUP DO DATABÁZE PROJEKTU



Úvodní stránka projektu Výzkumu pro potřeby regionů „Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04“: www.brownfieldsinfo.cz.

Na těchto stránkách má uživatel k dispozici rozcestník webových stránek projektu, odkaz na části, kde lze najít informace tématicky zaměřené na:

- Popis projektu
- Strategie revitalizace
- Konference, semináře a prezentace
- Databáze případových studií
- **Databáze brownfields**
- Problémová mapa
- Co bylo vytvořeno jinde než v ČR – zahraniční projekty
- www se stejnou problematikou
- Financování a sponzorství

Pro vstup do vlastní **databáze brownfields**, případně k registraci nového uživatele klikněte prosím na úvodní stránce:

- na ikonu „**Databáze brownfields**“ vlevo nahoře, nebo
- na část textu „**dotazník A1 a B1**“ ve spodní části

2. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ DATABÁZE

- 2.1 Všechna práva vyvstávající a vztahující se k copyright, provozování a dalšímu vývoji databáze náleží projektu Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu č.41/04, MMR a v rámci výzkumného programu budou všechna převedena na následný projekt a po jeho skončení bude s nimi nakládáno dle opatření, které pro databázi ke konci roku 2006 bude vytvořeno.
- 2.2 Databáze je v současné době a až do konce roku 2006 naprosto bezplatně přístupná pro využívání všem obcím a regionům, které mají o její použití zájem.
- 2.3 V případě potřeby je možné pro region zorganizovat za úplatu a nebo v rámci jiného projektu zaučení pro obce, správce či uživatele vlastní regionální databáze.
- 2.4 Po roce 2006 může být databáze provozována na základě opatření, které bude pro ni vytvořeno po dohodě s MMR a uživatelskými regiony. Je možné (i když si v současné době nemyslíme, že tomu tak bude), že toto opatření může navrhnout určité poplatky za její využívání.
- 2.5 Smysl toho, aby byl vývoj databáze koordinován na národní úrovni spočívá v ekonomii vývoje dalších jednotlivých aplikací a analytických filtrů, které pak mohou sloužit všem regionům, být například vyvinuty na lokální podnět či potřebu a také v udržení kompatibility regionálních dat.
- 2.6 Současná databáze poskytuje regionům právo plného vstupu do obecních dat, což v některých regionech nemusí být nutné a k úpravám v tomto směru se přikročí po dohodě s jednotlivými regiony.
- 2.7 Současná uživatelská práva k databázi jsou v pěti úrovních:
 - i. administrátor a správce databáze má přístup ke všem datům, může editovat a v případě potřeby upravovat
 - ii. uživatel na celostátní úrovni může mít přístup ke všem datům, pouze nemůže editovat uživatelské účty, typickým uživatelem v této úrovni může být například státní orgán
 - iii. uživatel na krajské / regionální úrovni má omezení pouze na svůj region, může editovat část databáze svého regionu
 - iv. obec, editovat může pouze své údaje, k ostatní části databáze má pouze pasivní přístup
 - v. ostatní uživatelé, nemohou žádná data editovat, mohou pouze prohlížet omezenou část databáze, nemají také právo přidělení přístupového jména a hesla a jsou jim otevřena pouze souhrnná data ze svodného dotazníku A1 B1, a případně problémové mapy, jsou-li tyto v databázi uvedeny.
- 2.8 Je nutné **správci databáze oznámit, o jaký druh přístupu máte zájem. Z důvodů bezpečnosti vašich dat** doporučujeme aby **na jednu obci bylo co nejméně přístupových práv**, doporučujeme nanejvýše 3 pro úroveň pověřené obce a 2 pro obce menšího typu. Větší počet přístupových práv v obci je nutné správci databáze zdůvodnit a doložit souhlas pracovníka obce v obci zodpovědného za obecní data databázi.
- 2.9 Seznam uživatelů v úrovních 1,2,3 bude poté co se úroveň 2 a 3 ustanoví zveřejněn, a tito uživatelé budou vázáni uživatelskou smlouvou, která případ od případu upraví zodpovědnost a meze přístupu k obecním datům
- 2.10 Tímto způsobem zůstanou Vaše data chráněna

3. REGISTRACE UŽIVATELE

Registrace není nutná, pokud uživatel má zájem pouze o pasivní přístup do databáze. V tom případě se kliknutím na **DATABÁZE** v horní dialogové liště dostane do seznamu obcí, a dále do seznamu jednotlivých brownfields příslušné obce. Uživateli se zobrazí rovněž určitá část dat z dotazníku A1 a B1. Tato část databáze je tedy veřejná. Z této uživatelské úrovně není možné cokoliv v databázi měnit nebo mazat. Část **VYHODNOCENÍ** není zatím bez registrace přístupná.

Prvním krokem pro každého nového uživatele z řad především veřejné správy, s požadavkem na editaci dat, je registrace u správce databáze. Noví uživatelé databáze se zaregistrují prostřednictvím dotazníku, který se jim otevře po kliknutí na „REGISTER“ v horní liště Menu, případně v nápovědě po kliknutí na příslušnou část textu (viz.dále).

Po zaregistrování obdrží uživatel na jím uvedenou e-mailovou adresu nejpozději do 24 hodin, zpravidla však obratem, potvrzený přístupový kód: Username (jméno uživatele) a password (heslo).

Pokud máte již přidělené přístupové uživatelské jméno (Username) a heslo (Password), potom jej stačí zadat do příslušných řádků okénka „Přihlášení do systému“ a kliknout na okénko „Login“.

BrownfieldsInfo

Uživatel : *nepřihlášen* (Guest)

HOME

REGISTER

LOGIN

HELP

BROWNFIELDS

LOGOUT

Přihlášení do systému

Username:

Password:

Nápověda

- Pro přístup do databáze je třeba se přihlásit pomocí username/password. Pokud nemáte přiděleno username/password, můžete se zaregistrovat [zde](#). Po aktivaci vámi zaregistrovaného účtu vám bude umožněn přístup do databáze.
- Po korektním přihlášení se dostanete do databáze projektu, kde pomocí tlačítka *přidat* můžete vyplnit formulář typu A1. Vyplněné formuláře je možné poté editovat přes tlačítko *Změnit*. U vyplněného formuláře A1 můžete také zadávat jednotlivé formuláře typu B1.

| Registrace uživatele | |
|---|----------------------------------|
| Osobní údaje | |
| Region: | <input type="text" value="---"/> |
| Společnost: | <input type="text"/> |
| Pozice: | <input type="text"/> |
| Jméno: | <input type="text"/> |
| Příjmení: | <input type="text"/> |
| Adresa | |
| Ulice, č.p.: | <input type="text"/> |
| Město: | <input type="text"/> |
| PSC: | <input type="text"/> |
| Kontakt | |
| Telefon: | <input type="text"/> |
| Fax: | <input type="text"/> |
| Mobil: | <input type="text"/> |
| E-Mail: | <input type="text"/> |
| Přístup do systému | |
| Uživatelské jméno: | <input type="text"/> |
| Heslo: | <input type="text"/> |
| Heslo znovu: | <input type="text"/> |
| <input type="button" value="Registrace"/> | |

Tato stránka se otevře pouze při registraci nového uživatele, který bude vkládat nebo upravovat svá data (uživatelská práva I.-IV.).

Povinné údaje jsou nadepsány tučným písmem, ostatní jsou nepovinné a registrace proběhne i bez jejich uvedení.

V kolonce „Region“ zvolíte příslušný kraj, region. Jako „Společnost“ stačí uvedení např. Městský úřad xy, případně také Odbor, který dotčený pracovník zastupuje.

Po vyplnění dotazníku je nutné potvrzení kliknutím na ikonu „Registrace“. Přístupové uživatelské jméno a heslo bude následně potvrzeno elektronickou poštou správcem databáze obratem, nejpozději do 24 hodin. Teprve po potvrzení přístupu je možné využívání databáze s možností vkládání dat.

Správce databáze si vyhrazuje právo v případě pochybností telefonického ověření uvedených údajů.

Databáze projektu - dotazník A1 (Vyhodnocení místních podmínek)

| Obec | Region | Příslušnost k Obci | Datum | Akce | | |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|--------|--------|----|
| Beroun | Středočeský | Beroun | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | Středočeský | Brandýs nad Labem-Stará Boleslav | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Dobříš | Středočeský | Dobříš | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Černošice | Středočeský | Černošice | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Český Brod | Středočeský | Český brod | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Kladno | Středočeský | Kladno | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Kolín | Středočeský | Kolín | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Kralupy nad Vltavou | Středočeský | Kralupy nad Vltavou | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Kutná Hora | Středočeský | Kutná Hora | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Lysá nad Labem | Středočeský | Lysá nad Labem | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Neratovice | Středočeský | Neratovice | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Nymburk | Středočeský | Nymburk | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Říčany | Středočeský | Říčany | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Poděbrady | Středočeský | Poděbrady | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Příbram | Středočeský | Příbram | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Slaný | Středočeský | Slaný | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |
| Votice | Středočeský | Votice | 17.02.2006 | Změnit | Smazat | B1 |

Přidat A1

Po přihlášení do systému se uživateli otevře titulní strana databáze.

Neregistrovaní uživatelé, kteří vstoupí do databáze kliknutím na DATABÁZE na předchozí stránce mají u jednotlivých řádků na výběr pouze položku ZOBRAZIT a B1 pro vstup k datům jednotlivých brownfields.

Únor 2006

VERZE B

Stránka obsahuje seznam obcí v regionu, které se na projektu podílejí, a jejichž data jsou zanesena v databázi.

Pokud bude nový uživatel z řad veřejné správy vkládat nová data ke „své“ obci, bude nejhodnější začít vyplněním dotazníku „Vyhodnocení místních podmínek – A1“. Nový uživatel tedy klikne na ikonu „Přidat A1“ a zadá data ke „své“ obci (viz.dále). V případě, že uvedená data obce v databázi již jsou, klikne uživatel na ikonu „B1“ příslušného řádku „své“ obce. Dostane se tak přímo do databáze brownfields obce, kde může měnit nebo přidávat data jednotlivých brownfields.

Na požádání (po oslovení správce databáze) je možné nastavit filtr zobrazující pouze vybraná data, např. pouze „vlastní“ obec.

Databáze je zatím v provozu pro obce Středočeského kraje, předpokládá se ale možnost rozšíření pro libovolný počet regionů. Potom bude vloženo další dialogové okno, kde bude možné zvolit konkrétní region.

Jednotlivé regiony tak budou mít oddělenou příslušnou část databáze.

Vyhodnocovací část je nedílnou součástí databáze brownfields a je s ní propojena v úrovni dotazníků A1 a B1 on-line. Aktualizace je vždy při každém otevření vyhodnocovací části. Tím je zajištěno, že změny v databázi jsou vždy současně, nebo s minimální prodlevou zohledněny ve vyhodnocovací části. Výstup vyhodnocovací části probíhá ve dvou úrovních:

- vyhodnocení specifických místních podmínek je prakticky porovnání dat obcí v regionu
- vyhodnocení jednotlivých brownfields lokalit v obcích s tabulkou za celý region

Vstup do vyhodnocovací části je kliknutím na VYHODNOCENÍ v horní liště menu příslušných titulních stránek dotazníku A1 případně B1. Ve vyhodnocovací části lze jednoduše přepínat v menu mezi vyhodnocením části A1 a B1.

4.1. ZADÁNÍ DAT SPECIFICKÝCH MÍSTNÍCH PODMÍNEK (DOTAZNÍK A1)

Dotazník A1 - Vyhodnocení místních podmínek se zpracovává ze dvou důvodů:

1. shromažďuje data o obci, která slouží k následné analýze
 2. rekapituluje a vyhodnocuje data získaná při inventarizaci jednotlivých brownfields v obci.
- Data o jednotlivých brownfields v obci se vkládají do databáze z dotazníku B1 (jeden formulář pro každé brownfield), viz.dále. Část databáze dotazníku A1 je provázána s částí databáze dotazníku B1.

Rekapitulační vyhodnocovací část dotazníku A1 se generuje automaticky na základě vložených povinných dat dotazníku A1 a na základě rekapitulace dat z jednotlivých dotazníků B1.

Povinné údaje jsou nadepsány tučným písmem. Ostatní nepovinné údaje v dotazníku jsou označeny lehčím písmem a jejich vyplnění obci umožní získat další indikátory o své brownfields situaci.

The screenshot shows the 'BrownfieldsInfo' web application. At the top, there is a navigation bar with the user name 'Uživatel : DHV (Supervisor)' and links for 'HOME', 'REGISTER', 'LOGIN', 'HELP', 'BROWNFIELDS', and 'LOGOUT'. Below this is a red header for the 'Zadat novou obec' section. The main content area is titled 'Formulář A1 Vyhodnocení specifických místních podmínek'. It contains a detailed description of the form's purpose: to collect basic information about local conditions in brownfield areas for analysis and revitalization planning. It also mentions that a problem map is included and that the form is part of a project for revitalizing depressed zones.

BrownfieldsInfo

Uživatel : DHV (Supervisor) HOME REGISTER LOGIN HELP BROWNFIELDS LOGOUT

Zadat novou obec

Formulář A1

Vyhodnocení specifických místních podmínek

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](#).

Dotazník je produktem projektu VaV Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04 financovaném Ministerstvem pro místní rozvoj.

| Základní údaje o obci | |
|---|---|
| Obec : | <input type="text" value="Kladno"/> |
| identifikace obce : | <input type="text" value="Obec s rozšířenou působností (obec III. stupně)"/> |
| Příslušnost k obci s rozšířenou působností (obec III. stupně) : | <input type="text" value="Kladno"/> |
| Kraj : | <input type="text" value="Středočeský"/> |
| kód ZUJ : | <input type="text" value="532053"/> |
| Informace poskytl(a) | |
| Instituce : | <input type="text" value="Magistrát města Kladna"/> Dne : <input type="text" value="17.02.2006"/> |
| Jméno, příjmení : | <input type="text" value="Pavel Kohout"/> |
| Telefon : | <input type="text" value="312604621"/> Email : <input type="text" value="pavel.kohout@mestokl"/> |
| Celkový počet obyvatel (dle posledního SLDB): | <input type="text" value="71132"/> |
| Hustota obyvatel na 1ha zastavěné plochy správního území: | <input type="text" value="152"/> |
| Tendence celkových přírůstků nebo úbytků obyvatelstva, za poslední období: | <input type="text" value="úbytky obyvatelstva"/> |
| vztah k nejbližší hlavní dopravní infrastruktuře (vzdálenost od středu zóny A, v km) | |
| dálnice a rychlostní silnice (km): | <input type="text" value="5"/> |
| silnice I.třídy (km): | <input type="text" value="0"/> |
| hlavní železniční tah (elektrifikovaná trať) (km): | <input type="text" value="0"/> |
| mezinárodní letiště (km): | <input type="text" value="16"/> |

Základní údaje o obci

Obec – zadáme název obce, které se budou týkat následující vyplňované údaje.

Identifikace obce – vybereme jednu z nabízených možností.

Příslušnost k obci s rozšířenou působností (obec III. stupně) – zadáme název obce v jejímž spádové / správním území se obec nachází

Kraj – po rozvinutí menu vybereme příslušný kraj,

Kód ZUJ – vyplníme 6-ti místné identifikační číslo základní územní jednotky – ZUJ (Zdroj údaje: informace na www.czso.cz)

Informace poskytl (la) – budou uvedeny základní identifikační údaje o vkladateli dat (zpravidla pracovník příslušného odboru městského úřadu). Základními identifikačními údaji je jméno a příjmení zapisovatele, telefon a e-mailová adresa. Datum se generuje automaticky. Tato část dotazníku se nezobrazuje uživatelům s přístupovým právem V.

Celkový počet obyvatel (dle posledního SLDB) – běžně dostupný statistický údaj obce / města (*Zdroj údajů: SLDB, Městská a Obecní statistika*).

Hustota obyvatel na 1 ha zastavěné plochy správního území – je údaj, který rovněž může vypovídat o ekonomii využití území. Údaj je možno vypočítat na základě předchozího statistického údaje počtu obyvatel a velikosti zastavěné plochy (v ha), jako části z celkové výměry pozemku obce / města. Tyto údaje jsou veřejně přístupné. (*Zdroj údajů: Městská a Obecní statistika, www.czso.cz*).

Hustota obyvatel na 1 ha SZÚ (současně zastavěného území, dle ÚPD, příp. ÚPP) – je nepovinným údajem a pokud není k dispozici není třeba jej vyplňovat. Údaje o velikosti zastavěné plochy a velikosti současně zastavěného území se zpravidla výrazně liší. Pro porovnání jednotlivých obcí v další části je vhodnější využití údaje vypočítaného na základě veřejnosti dostupných údajů. Velikosti současně zastavěného území obcí se zatím neevdují.

Tendence celkových přírůstků nebo úbytků obyvatelstva za poslední období – Přírůstek je celkově vnímán spíše pozitivněji. Na výběr jsou v dotazníku možnosti:

- pozitivní přírůstek obyvatelstva
- stagnující přírůstky obyvatelstva
- úbytky obyvatelstva

Vztah k nejbližší hlavní dopravní infrastruktuře – je vzdáleností (v km) od středu zóny A, tedy od centra obce / města, k nejbližší hlavní dopravní infrastruktuře. Jedna z podmínek rozvoje je kvalitní dopravní spojení s okolními regiony. Pro potřeby projektu se zjišťuje vzdálenost k:

- dálnici a rychlostní silnici
- silnici I.třídy
- hlavnímu železničnímu tahu
- mezinárodnímu letišti

| Socioekonomická situace v obci | |
|---|----------------------------------|
| ukazatel dluhové služby (dluh.sluzba/dluh.zakladna*100) k 31.12.2004, za poslední období pokud obec eviduje: | <input type="text" value="---"/> |
| míra registrované nezaměstnanosti v obci v % (dle Správy služeb zaměstnanosti, příp. Obce v číslech, ČSÚ): | <input type="text" value="0"/> |
| celková tendence nezaměstnanosti za období posledních 5-ti let: | <input type="text" value="---"/> |

Socioekonomická situace obce

Ukazatel dluhové služby – jeden z údajů vystihujících např.možnosti obce intervenovat veřejnými prostředky ve prospěch revitalizace. Lze vybrat ze tří nabízených možností:

- vysoké (více jak 30%)
- střední (15-30%)
- nízké (méně jak 15%)

Míra registrované nezaměstnanosti v obci v % – nepovinný veřejnosti dostupný údaj.

Celková tendence nezaměstnanosti za období posledních 5-ti let – Klesající nezaměstnanost je vnímána pozitivně, znamená relativní dostatek pracovních příležitostí. Na výběr tři možnosti:

- stoupající nezaměstnanost
- stagnující nezaměstnanost
- klesající nezaměstnanost

| Indikátory celkového využití území | |
|---|---|
| stav územně plánovací dokumentace : | <input checked="" type="radio"/> projednaná a schválená ÚPD <input type="radio"/> probíhá aktualizace/změna ÚPD |
| | Rok schválení: <input type="text" value="1997"/> |
| velikost současně zastavěného území obce (SZÚ, dle ÚPD příp. ÚPP, v ha) | <input type="text" value="1900"/> |
| velikost zastavitelného území obce (dle ÚPD příp. ÚPP, v ha) | <input type="text" value="60"/> |
| zastavitelné / současně zastavěné území obce* 100 (dle ÚPD, příp. ÚPP), v % <small>Hodnota se generuje automaticky z předchozích údajů</small> | <input type="text"/> |
| roční rozvojový přírůstek (suma realizovaných ploch z kolaudačních rozhodnutí, v ha) | <input type="text" value="0"/> |
| celkový roční rozvojový přírůstek / současně zastavěnému území obce *100 | <input type="text" value="0"/> |
| problémová brownfields mapa obce <input type="text"/> | <input type="button" value="Přidat"/> <input type="button" value="Smazat"/> <input type="button" value="Zobrazit"/> |

Indikátory celkového využití území

Stav územně plánovací dokumentace – na výběr zde dvě možnosti:

- projednaná a schválená ÚPD
- probíhá aktualizace / změna ÚPD

K doplnění dále rok schválení ÚPD. Jde pouze o informativní údaj.

Velikost současně zastavěného území obce – hranice současně zastavěného území obce jsou vyznačeny v územně plánovací dokumentaci. Pokud nejsou vyznačeny, lze je určit pomocí níže uvedené definice v katastrální mapě. Velikost území se udává v ha.

Definice:

Současně zastavěné území obce (SZÚO) tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování SZÚO se vychází z údajů katastru nemovitostí. Pro účely projektu VaV budou hranice SZÚO převzaty z platné územně plánovací dokumentace.

Hranici jednoho současně zastavěného území tvoří obalová čára zahrnující soubor:

- a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),
- b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písmenem a), parcely jiných zemědělských pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,
- c) parcel ostatních ploch, z nich dráhy, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami, uvedenými pod písmenem a) a b).

Únor 2006

VERZE B

Zdroj: Zákon č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, § 139 a) Pojmy územního plánování, (2)

Velikost zastavitelného území obce – jedná se o součet ploch které jsou v územně plánovací dokumentaci navrženy pro novou výstavbu bez rozdílu funkce navrhovaného způsobu využití. Plochy navržené jako rezervní nepočítáme.

Zastavitelné / současně zastavěné území obce * 100 – v procentech vyjádřený poměr nově navrhovaných rozvojových ploch k současně zastavěnému území obce. Údaj vypovídá o ambicích města růst za současné hranice obce / města. Řádek se generuje automaticky z předchozích údajů.

Roční rozvojový přírůstek – suma realizovaných ploch z kolaudačních rozhodnutí v ha. Pravděpodobně obtížně zjistitelná položka, ale pro porovnání např. s plochami zastavitelného území obce nebo plochami brownfields poměrně zajímavé. Prakticky jde o reálnou roční potřebu rozvojových ploch v obci / městě.

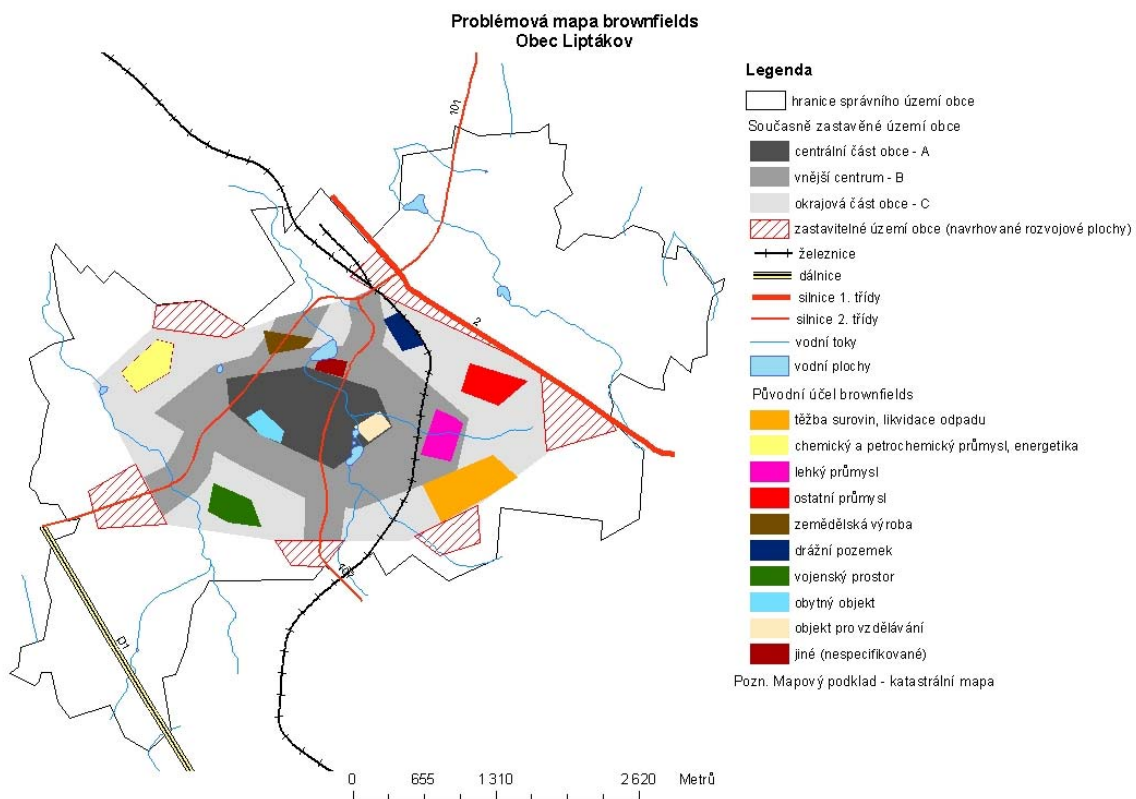
Celkový roční rozvojový přírůstek / současně zastavěnému území obce *100 – Řádek se generuje opět automaticky z předchozích údajů, za předpokladu že jsou známé.

K vyplnění této a následující části dotazníku je vhodné mít k dispozici alespoň pracovní vyhotovení tzv. **problémové mapy brownfields**.

Pracovní mapu vyhotovíme na podkladě mapy obce / města v měřítku (např. 1:10 000) s využitím informací z hlavního výkresu Územního plánu obce. Podkladem může být snímek z katastrální mapy, běžná mapa s vyobrazením uliční sítě (v černobílém vyhotovení nevhodnější), případně ortofotomapa.

Problémovou brownfields mapu obce ve formátu pdf, příp.jpg lze vložit do databáze. Mapa může být prezentována jako sken pracovní mapy, příp. pokud to bude možné jako pdf, nebo jpg výstup GIS aplikace. Dále je možné vložit do databáze např.mapu správního území obce s jednotlivými brownfields zakreslenými jako body ze souřadnic. Uživatel s přístupovým právem I.-IV.může kliknutím na „Přidat“ vložit přílohu, případně kliknutím na ikonu „Smazat“ vymazat přílohu z databáze. Ikona „Zobrazit“ je k dispozici všem uživatelům databáze.

Dále je možné do databáze vložit mapu celého správního území obce s jednotlivými brownfields zakreslenými jako body ze souřadnic.



Brownfields indikátory

velikost jednotlivých zón sídla ze současně zastavěného území obce - SZÚ
(v ha, na podkladě ÚPD, příp. ÚPP)

| | |
|--------------------------------|---|
| centrální část obce (A) | Přirozené centrum, vnitřní střed obce, obvykle současně území městské památkové rezervace nebo zóny (MPR/MPZ). Z hlediska investičních příležitostí nejatraktivnější území obce, převážně dostatečně komerčního charakteru. |
| vnější centrum (B) | Vnější střed obce. 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, orientačně 20-100m). Částečně může být území totožné s ochranným pásmem městské památkové rezervace nebo zóny. Území s dostatečným rozvojovým potenciálem, avšak s komerčními a jinými riziky spojenými s investicemi do revitalizace nemovitostí. |
| okrajová část obce (C) | Ostatní území až po hranice současně zastavěného území obce. Území bez dostatečné společenské poptávky a tržní síly. |

centrální část obce (A)

jde o území MPZ/MPR:

 ANO NEvnější centrum (B) okrajová část obce (C) **Brownfields indikátory**

Pro stanovení brownfields indikátorů v následující části je navrženo rozdělení území obce / města na tři zóny.

V této části tedy doplníme velikosti jednotlivých zón obce (A, B, C, údaje v ha), tak jak jsou vyznačeny na problémové mapě brownfields. Stanovení rozsahu jednotlivých zón je individuální a je nutné aby bylo určeno subjektem s velmi dobrou znalostí místní problematiky.

Zároveň do kolonky uvedeme, zda je centrální část obce (zóna A) zároveň územím městské (příp. vesnické) památkové rezervace (zóny).

| Tabulka pro zónu A | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--------|
| Typ lokalit | 1a | 1b | 2a | 2b | 3a | 3b | 4a | 4b | 5 | celkem |
| počet registrovaných brownfields | | | | | | | | | | |
| celkem plocha brownfields (v ha) | | | | | | | | | | |
| Tabulka pro zónu B | | | | | | | | | | |
| Typ lokalit | 1a | 1b | 2a | 2b | 3a | 3b | 4a | 4b | 5 | celkem |
| počet registrovaných brownfields | | | | | | | | | | |
| celkem plocha brownfields (v ha) | | | | | | | | | | |
| Tabulka pro zónu C | | | | | | | | | | |
| Typ lokalit | 1a | 1b | 2a | 2b | 3a | 3b | 4a | 4b | 5 | celkem |
| počet registrovaných brownfields | | | | | | | | | | |
| celkem plocha brownfields (v ha) | | | | | | | | | | |
| Tabulka pro celou obec | | | | | | | | | | |
| Typ lokalit | 1a | 1b | 2a | 2b | 3a | 3b | 4a | 4b | 5 | celkem |
| počet registrovaných brownfields | | | | | | | | | | |
| celkem plocha brownfields (v ha) | | | | | | | | | | |

Vyhodnocovací tabulka brownfields na území obce. Tato část dotazníku se generuje automaticky na základě vyplněných dotazníků k jednotlivým brownfields (B1) v obci / městě. Z tabulky je zřejmé kolik brownfields, v jaké výměře a jakého typu dle kategorizace Národní strategie revitalizace brownfieldů pro ČR (2004) se nachází v jednotlivých zónách obce a celkem. Průběžně tak informuje o počtu a rozmístění lokalit v obci / městě.

| | |
|---|----------------------------------|
| Celková velikost brownfields / současně zastavěné území obce *100 | <input type="text" value="8.1"/> |
| Celková velikost brownfields / zastavitelné území obce *100 | <input type="text"/> |
| Celková velikost brownfields / roční rozvojový přírůstek *100 | <input type="text"/> |

počet a výměra brownfields dle původního účelu (v ha), rozdělené dle Národní strategie revitalizace brownfields pro ČR/CzechInvest 2004

| | počet | výměra (ha) |
|--|--------------------------------|----------------------------------|
| těžba surovin, likvidace odpadu : | <input type="text" value="1"/> | <input type="text" value="25"/> |
| chemický a petrochemický průmysl, energetika : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| lehký průmysl : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| ostatní průmysl : | <input type="text" value="3"/> | <input type="text" value="126"/> |
| zemědělská výroba : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| dražní pozemek : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| vojenský prostor : | <input type="text" value="1"/> | <input type="text" value="2"/> |
| obytný objekt : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| objekt pro vzdělávání : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |
| jiné/nepřespecifikované : | <input type="text" value="0"/> | <input type="text"/> |

Údaje v této části dotazníku jsou nepovinné, resp. budou vyplněny automaticky na podkladě údajů z dotazníků B1 a předchozích částí dotazníku A1.

Celková velikost brownfields / současně zastavěné území obce *100 – Ukazatel vyhodnocující celkovou velikost brownfields v obci / městě v poměru k současně zastavěnému území obce (SZÚO).

Celková velikost brownfields / zastavitelné území obce *100 – Ukazatel vyhodnocující vztah mezi velikostí brownfields v současně zastavěném území obce a nově navrhovanými rozvojovými plochami = zastavitelným územím obce.

Celková velikost brownfields / roční rozvojový přírůstek *100 – Údaj se vyplní za předpokladu, že bude velikost ročního rozvojového přírůstku známa.

Počet a výměra brownfields dle původního účelu (v ha), rozdělení přibližně odpovídá Národní strategii revitalizace brownfields pro Českou republiku (CZI, 2004). Pro účely projektu rozdělujeme původní způsob využití na:

- těžba surovin, likvidace odpadu
- chemický a petrochemický průmysl, energetika
- lehký průmysl
- ostatní průmysl
- zemědělská výroba
- dražní pozemek
- vojenský prostor
- obytný objekt
- objekt pro vzdělávání
- jiné / nespecifikované

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.

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.

Odeslat

Na závěr je nutné pro potvrzení vyplněných údajů kliknout na okénko „Odeslat“. Údaje se odesláním stanou součástí databáze projektu. Zadaná data lze dodatečně zadavatelem příslušných údajů měnit, případně mazat.

4.2. VYHODNOCENÍ DAT SPECIFICKÝCH MÍSTNÍCH PODMÍNEK (Z DOTAZNÍKU A1)

BrownfieldsInfo

Uživatel : DHV (Supervisor) Databáze Vyhodnocení Register Login Help Brownfields Logout

[[vyhodnocení formulářů A1](#) | [vyhodnocení formulářů B1](#)]

Vyhodnocení dotazníku A1

(Analýza dat specifických místních podmínek)

Výpis databáze - všechna data

| Obec | Region | Základní údaje o obci | | | | | | | Socioekon. situace | | | Využití území | | | Brownfields indikátory | | | Celkem | | | |
|-----------|-------------|-----------------------|---|---|---|---|---|---|--------------------|---|---|---------------|---|---|------------------------|---|---|--------|---|----|----|
| | | 3 | 6 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 22 | 3 | 5 | 8 | 3 | 1 | 3 | 7 | 0 | | 5 | 0 | 5 |
| Kladno | Středočeský | 3 | 6 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 22 | 3 | 5 | 8 | 3 | 1 | 3 | 7 | 0 | 5 | 0 | 5 | 42 |
| Beroun | Středočeský | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 19 | 3 | 3 | 6 | 2 | 1 | 2 | 5 | 0 | 5 | 5 | 10 | 40 |
| Slaný | Středočeský | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 3 | 3 | 18 | 3 | 3 | 6 | 2 | 2 | 2 | 6 | 5 | 2 | 2 | 9 | 39 |
| Kolín | Středočeský | 3 | 5 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 | 19 | 3 | 5 | 8 | 2 | 2 | 2 | 6 | 0 | 5 | 0 | 5 | 38 |
| Poděbrady | Středočeský | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 1 | 18 | 3 | 3 | 6 | 0 | 2 | 2 | 4 | 5 | 0 | 5 | 10 | 38 |
| Nymburk | Středočeský | 3 | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 1 | 16 | 3 | 3 | 6 | 2 | 1 | 2 | 5 | 5 | 0 | 5 | 10 | 37 |

Přístup do vyhodnocovací části databáze je kliknutím na ikonu „VZHODNOCENÍ“ v horní liště menu nad přehledem obcí, které jsou za region v databázi. K vyhodnocovací části má přístup jen uživatel s registrací obce a vyšší. Obec by měla mít přístup pouze ke svým datům, kraj ke svému regionu. Mezi vyhodnocovací částí A1 a B1 lze jednoduše přepínat kliknutím na text pod horní lištou.

Smyslem analýzy je vyhodnotit celkovou situaci v obci / městě, posoudit problematiku využití ploch v současně zastavěném území obce ve vztahu k podvyužitým územím (= brownfields) a pomoci tak správně nasměrovat podpůrná opatření. Zároveň umožní porovnání na regionální úrovni.

Základní údaje o obci

Příslušnost obce – bodové ohodnocení v této části je orientačním vyhodnocením obce / města a jeho šance revitalizovat, případně intervenovat ve prospěch revitalizace, případně atraktivita pro investory. Čím významnější město a čím více soustředěných úřadů správy, tím vyšší potenciální zájem investorů a snadnější cesta k obnově využití problémových lokalit.

| | Bodové ohodnocení |
|---|-------------------|
| Krajské město | 5 |
| Obec s rozšířenou působností (ORP, obec III.stupně) | 3 |
| Obec s pověřeným obecním úřadem (obec II.stupně) | 1 |
| obec | 0 |

Celkový počet obyvatel (dle posledního SLDB) – běžně dostupný statistický údaj se týká **správního území obce**. (Zdroj údajů: SLDB). Čím více obyvatel, tím zajímavější pro investory, obzvlášť pokud se týká investic závislých na velikosti spádového území, množství potenciálních zákazníků, pracovní síly, apod.

| | Bodové ohodnocení |
|------------------|-------------------|
| Více jak 500.000 | 10 |
| 100.000-499.999 | 8 |
| 50.000-99.999 | 6 |
| 20.000-49.999 | 5 |
| 5.000-19.999 | 3 |
| 1.000-4.999 | 2 |
| 500-999 | 1 |
| Méně jak 500 | 0 |

Hustota obyvatel na 1 ha zastavěné plochy správního území je pro vyhodnocovací část přerazena mezi Indikátory celkového využití území.

Tendence celkových přírůstků nebo úbytků obyvatelstva za poslední období – Přírůstek je vnímán pozitivněji, může znamenat dostatek pracovních příležitostí, kvalitní životní prostředí v obci a okolí, apod. Úbytky obyvatelstva mohou znamenat nedostatek pracovních příležitostí, stagnující soukromý sektor, problematickou kvalitu životního prostředí.

| | Bodové ohodnocení |
|-----------------------------------|-------------------|
| Pozitivní přírůstek obyvatelstva | 3 |
| Stagnující přírůstky obyvatelstva | 2 |
| Úbytky obyvatelstva | 1 |

Vztah k nejbližší hlavní dopravní infrastruktuře – je vzdáleností (v km) od středu zóny A, tedy od centra města, k nejbližší nadregionální dopravní infrastruktuře.

Dostupnost dopravní infrastruktury má dopad na atraktivnost lokality pro investory. Čím lepší dostupnost, tím má obec lepší šanci pro to, aby se o její brownfields trh zajímal. Tato informace může být pro investory důležitá při úvahách o umístění svého investičního záměru. Záleží však také vždy na uvažovaném budoucím využití. Vzdálenost k mezinárodnímu letišti je sledována a hodnocena např. investory do průmyslových nemovitostí. Při nekomerčních revitalizačních projektech mohou být důležité ostatní indexy a faktory.

dálnici a rychlostní silnici

| | Bodové ohodnocení |
|-------------|-------------------|
| 0-5km | 3 |
| 6-10 | 2 |
| 11-20 | 1 |
| 21km a více | 0 |

silnici I.třídy

| | Bodové ohodnocení |
|-------------|-------------------|
| 0-5km | 3 |
| 6-10 | 2 |
| 11-20 | 1 |
| 21km a více | 0 |

hlavnímu železničnímu tahu

| | Bodové ohodnocení |
|--|-------------------|
| | |

Únor 2006

VERZE B

| | |
|-------------|---|
| 0-5km | 3 |
| 6-10 | 2 |
| 11-20 | 1 |
| 21km a více | 0 |

mezinárodnímu letišti

| | Bodové ohodnocení |
|--------------|-------------------|
| 0-20km | 3 |
| 21-50 | 2 |
| 51-100 | 1 |
| 101km a více | 0 |

Celkové bodové hodnocení základních údajů za obec je součtem jednotlivých výše uvedených položek (osmý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|--|
| 23-30 | poměrně velmi dobré předpoklady pro získání investorů, resp.pro revitalizaci brownfields bez nutnosti výrazné veřejné podpory |
| 16-22 | relativně dobré podmínky pro revitalizaci, je vhodné zvážit cílenou veřejnou podporu |
| 1-15 | Revitalizace budou obtížné, nižší zájem potenciálních investorů nutno vyvážit např.veřejnou intervencí na podporu revitalizace, využitím strukturálních fondů EU apod. |

Socioekonomická situace obce

Ukazatel dluhové služby – jeden z údajů vystihujících možnosti obce intervenovat veřejnými prostředky ve prospěch revitalizace.

Ukazatel je jedním z indikátorů vyhodnocujících možnosti města / obce intervenovat ve prospěch revitalizace.

Vysoké zadlužení města / obce znamená, že nelze spoléhat s veřejnými prostředky na podporu revitalizace. V tomto případě je nezbytná intenzivnější spolupráce se soukromým sektorem, která by pomohla vytvořit alespoň základní podmínky pro vstup soukromé investice. Je třeba brát v úvahu, že soukromý investor bude brát v úvahu ekonomickou stránku projektu (návrátnost investice, apod.) více než kdykoliv jindy.

Při nízkém zadlužení je nutné posoudit do jaké míry může veřejná správa intervenovat ve prospěch revitalizace. Je také nezbytné zvážit, jestli je veřejná finanční intervence nezbytná, a jestli by záměru nepomohla více veřejná intervence nepeněžní, jako je například výhodné využití území, pomoc s projektovým záměrem či grantem, asistence místní znalostí vedoucí ke konsolidaci vlastnictví na brownfields, atp.

Ve všech případech je vhodná spolupráce veřejného sektoru se soukromým sektorem (např.formou PPP).

| | Bodové ohodnocení |
|-----------------------|-------------------|
| nízké (méně jak 15%) | 3 |
| střední (15-30%) | 2 |
| vysoké (více jak 30%) | 1 |

Celková tendence nezaměstnanosti za období posledních 5-ti let – Stoupající nezaměstnanost znamená problém. Podpora veřejných financí by potom měla směřovat zejména do projektů, které zvýší zaměstnanost.

| | Bodové ohodnocení |
|---------------------------|-------------------|
| klesající nezaměstnanost | 5 |
| stagnující nezaměstnanost | 3 |
| stoupající nezaměstnanost | 1 |

Celkové bodové hodnocení socioekonomické situace obce je součtem jednotlivých výše uvedených položek (třetí sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|---|
| 7-8 | Celkově optimistická situace, poměrně atraktivní pro potencionální investory. |
| 5-6 | Relativně dobrá situace, zájem investorů bude přiměřený. |
| 2-4 | Revitalizace budou obtížné, dá se očekávat nižší zájem potenciálních investorů, nutno vyvážit případnou veřejnou intervencí a vhodnými projekty čerpajícími z EU – strukturálních fondů či jiných možných dotačních a grantových titulů, pokud lze. |

Indikátory celkového využití území

V další části analýzy bezpodmínečně potřebujeme znát velikosti:

současně zastavěného území obce – hranice současně zastavěného území obce jsou vyznačeny v územně plánovací dokumentaci. Pokud nejsou vyznačeny, lze je určit pomocí níže uvedené definice v katastrální mapě. Velikost území se udává v ha.

Definice:

Současně zastavěné území obce (dále SZÚO) tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování SZÚO se vychází z údajů katastru nemovitostí. Pro účely projektu VaV budou hranice SZÚO převzaty z platné územně plánovací dokumentace.

Hranici jednoho současně zastavěného území tvoří obalová čára zahrnující soubor:

- d) *stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),*
- e) *parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písmenem a), parcely jiných zemědělských pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,*
- f) *parcel ostatních ploch, z nich dráhy, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami, uvedenými pod písmenem a) a b).*

Zdroj: Zákon č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, § 139 a) Pojmy územního plánování, (2)

Zastavitelného území obce – jedná se o součet ploch které jsou v územně plánovací dokumentaci navrženy pro novou výstavbu. Plochy navržené jako rezervní nepočítáme.

Zastavitelné / současně zastavěné území obce * 100 – v procentech vyjádřený poměr nově navržených rozvojových ploch k současně zastavěnému území obce. Údaj vypovídá o ambicích města růst za současné hranice obce. Tento poměr by měl být vyvážený a měl by

korespondovat např. s ročním rozvojovým přírůstkem, tj. skutečnou potřebou rozvojových ploch za rok.

| % | Bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|------|-------------------|---|
| < 7 | 3 | Celkově nízké požadavky na růst mimo SZÚO. Může to znamenat např. stabilizované území, nízkou poptávku po rozvojových plochách, apod. Snadněji se budou hledat investoři pro podvyužitá území |
| 7-18 | 2 | Celkově relativně vyvážené požadavky na růst mimo SZÚO. |
| > 18 | 0 | Velké ambice růstu, bude vhodné obrátit pozornost na využití lokalit v SZÚO – pokud jsou, řešení brownfields naléhavé, doporučuje se zvážit umístění navrhovaných aktivit na některé z nevyužitých brownfields lokalit, pokud to lze. |

Roční rozvojový přírůstek – suma realizovaných ploch z kolaudačních rozhodnutí v ha (zastavěná plocha vč. souvisejících nezastavěných ploch). Obvykle zatím v ČR nevidovaný údaj (nikdo jej po obcích nevyžaduje, proto je pro většinu obcí zatím dosti obtížně zjistitelná položka). Pro posouzení míry rozvoje v obci jde o velmi užitečný údaj. Údaj je také možné využít pro porovnání např. s plochami zastavitelného území obce nebo plochami brownfields. Údaje mají potom vlastní vypovídající schopnost. Prakticky jde o reálnou a skutečnou roční potřebu rozvojových ploch v obci.

Celkový roční rozvojový přírůstek / současně zastavěné území obce *100 – Je vhodný alespoň odhad ročního rozvojového přírůstku, aby bylo možné porovnání se zastavitelnými plochami a plochami brownfields.

| % | Bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|-------|-------------------|--|
| > 3 | 3 | Vysoká roční potřeba rozvojových ploch. Je pravděpodobně možné umístit některé aktivity na podvyužitých územích, vysoká skutečná dynamika růstu. |
| 1 - 3 | 2 | Průměrná hodnota, přiměřená dynamika růstu. |
| < 1 | 1 | Nízká roční potřeba rozvojových ploch. Pravděpodobně nízká poptávka, pro revitalizaci pravděpodobně nutná veřejná podpora. |

Hustota obyvatel na 1 ha zastavěné plochy správního území – je údaj, který rovněž může vypovídat částečně o ekonomii využití území (*Zdroj údajů: Městská a Obecní statistika*). Jde o údaj orientační a pro bodové vyhodnocení doplňkový, hustota souvisí s celkovou charakteristikou zástavby a nemusí nutně vypovídat o špatném využití území. Zvolen byl proto, že výměra je oficiálně zjistitelná ze statistických údajů obcí, a je tedy jednotná metodika pro jeho určení. Údaj je součástí Základních údajů o obci.

Poznámka:

Hustota obyvatel na 1ha SZÚO (současně zastavěné území obce, dle ÚPD) je vhodnějším údajem, i když i ten souvisí s celkovou charakteristikou území obce. V současné době dle informací ÚÚR není tento údaj centrálně evidován a ani nemusí být uváděn v ÚPD. V databázi jsou **hrubé odhady** vypočítané z map obcí, které byly k dispozici.

| Hustota obyv.na 1ha zast. Plochy správního území | Bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|--|-------------------|---|
| > 120 | 3 | Vysoký stupeň využití stávajících ploch zastavěného území. Pravděpodobně bude existovat v SZÚO málo ploch s nedostatečným využitím. |
| 80-120 | 2 | Průměrná hodnota. V SZÚO pravděpodobně budou existovat plochy nedostatečně využití, ale nebude jich mnoho. |
| < 80 | 1 | Poměrně řídké osídlené území. Může jít o území s převážně nízkopodlažní zástavbou, případně množstvím nevyužitého území. |

Celkové bodové hodnocení indikátorů celkového využití území obce je součtem jednotlivých výše uvedených položek (čtvrtý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|--|
| 7-9 | Relativně málo rozvojových ploch zastavitelného území, poměrně vysoká roční potřeba a vysoká hustota obyvatelstva. Celkově dobré předpoklady pro řešení případných podvyužitých území, kterých ale pravděpodobně nebude hodně. |
| 5-6 | Celkově relativně vyvážené požadavky růstu mimo SZÚO. |
| 2-4 | Vysoké ambice růstu mimo SZÚO při pravděpodobně nízké skutečné roční potřebě. Zároveň nízká hustota osídlení, vyšší pravděpodobnost podvyužitých území. Řešení brownfields pravděpodobně obtížné. |

Celkové hodnocení může být neúplné, pokud není znám údaj celkového ročního přírůstku ve zkoumaných obcích. Důležitější jsou však jednotlivá dílčí vyhodnocení v každé ze třech kategorií.

Brownfields indikátory

V další části analýzy bezpodmínečně potřebujeme znát velikosti:

Celková velikost brownfields – je sumou všech evidovaných ploch brownfields v současně zastavěném území obce / města. Brownfields jsou zakresleny v problémové mapě brownfields.

Celková velikost brownfields / současně zastavěné území obce *100 – Ukazatel vyhodnocující velikost brownfields v obci v poměru k současně zastavěnému území obce (SZÚO). Údaj je jedním z nejdůležitějších ukazatelů rozměru brownfields problému v obci. Velmi důležité je rovněž umístění brownfields. Umístění v centrální zóně A je zpravidla skutečným problémem, který je nutné co nejrychleji řešit.

| % | Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|-----|---------------------------|--|
| < 3 | 5 | Relativně málo podvyužitých lokalit v SZÚO, míra případného problému souvisí s typem obce a s lokací brownfields v obci. |
| 3-8 | 2 | Průměrná hodnota, míra problému souvisí s typem obce (poloha, velikost, růstové a rozvojové indikátory), s lokací podvyužitých území v obci a příp.stupni ekologického poškození |
| > 8 | 0 | Vysoké % brownfields v SZÚO, nutno řešit revitalizace na úkor nových rozvojových ploch, podvyužitá území jsou PROBLÉM, který nutno řešit. |

Celková velikost brownfields / zastavitelné území obce *100 – Ukazatel vyhodnocující vztah mezi velikostí brownfields v současně zastavěném území obce (SZÚO) a nově navrhovanými rozvojovými plochami = zastavitelným územím obce. Velké plochy rozvojového území v poměru k velikosti brownfields mohou znamenat, že se pravděpodobně budou obtížně hledat investoři revitalizace brownfields. Bez veřejné podpory (v jakékoliv podobě) budou revitalizace obtížné.

| % | Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|-------|---------------------------|--|
| > 50 | 5 | Dá se předpokládat, že vzhledem k menší nabídce nových rozvojových území v porovnání s velikostí brownfields bude snadnější prosazovat investice do revitalizace problémových území. |
| 20-50 | 2 | Průměrná hodnota, relativně vyvážený stav, rozhodující bude lokace brownfields |
| < 20 | 0 | Vzhledem k příliš velkým navrhovaným rozvojovým plochám v porovnání s velikostí brownfields bude obtížné hledat investory pro tato území, nutná vyšší míra veřejné podpory |

Celková velikost brownfields / roční rozvojový přírůstek *100 – Údaj je možný za předpokladu, že bude velikost ploch známa. Roční rozvojový přírůstek je dobré alespoň odhadnout, aby bylo možné výše uvedené vyhodnocení. Číslo nám řekne – teoreticky, jaká je kapacita brownfields vzhledem k roční potřebě rozvojových území, nebo např.kolik let by bylo zapotřebí aby byly využity všechny brownfields za předpokladu, že by na nich byly realizovány všechny investiční záměry.

| % | Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|-----------|---------------------------|---|
| < 100 | 5 | Poměrně vysoká roční potřeba ploch v porovnání s plochami brownfields, předpoklad relativně rychlého řešení. |
| 100 - 500 | 2 | Průměrná hodnota, relativně vyvážený poměr mezi roční potřebou a velikostí brownfields. |
| > 500 | 0 | Nízká roční potřeba rozvojových ploch v porovnání s plochami brownfields. Revitalizace může trvat velmi dlouho. |

Celkové bodové hodnocení brownfields indikátorů obce je součtem jednotlivých výše uvedených položek (čtvrtý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|--|
| 11-15 | Málo podvyužitých ploch ve vztahu k SZÚO, relativně poměrně malé zastavitelné území rozvojových ploch při celkově vysoké skutečné roční potřebě je předpokladem pro rychlé řešení brownfields. |
| 6-10 | Průměrná hodnota, kdy záleží na tom, ve které části obec „ztratila“ body. |
| 0-5 | Velké plochy podvyužitého území v porovnání s SZÚO, bohatě dimenzované rozvojové plochy při nízké skutečné roční potřebě. Řešení brownfields bude za těchto okolností velmi problematické. |

Celkové hodnocení může být neúplné, pokud není znám údaj celkového ročního přírůstku ve zkoumaných obcích. Důležitější jsou však jednotlivá dílčí vyhodnocení v každé ze třech kategorií.

5.1. ZADÁNÍ DAT BROWNFIELDS LOKALIT (DOTAZNÍK B1)

Dotazník je sestaven tak, aby bylo v maximální míře možné vzájemné porovnání dat s podobným dotazníkem vytvořeným projektem Národní strategie revitalizace brownfields pro ČR (koordinátor CzechInvest, zpracovatel Parsons Brinkerhoff Ltd., 2004), alespoň v úrovni dotazníku typu A. V rámci výše uvedeného projektu bylo již částečně zpracováno území Ústeckého a Moravskoslezského kraje.

BrownfieldsInfo

Uživatel : DHV (Supervisor) Databáze Vyhodnocení Register Login Help Brownfields Logout

Databáze projektu - dotazník B1 (Brownfields lokality)

| Obec | Příslušnost k Obci | Region | Datum |
|--------|--------------------|-------------|------------|
| Kladno | Kladno | Středočeský | 17.02.2006 |

| Přidat položku do seznamu: Obec <input type="text" value="Obec"/> Přidat | | | | |
|--|-------------|---------------------------|------------|---|
| Obec * | Region * | Název lokality * | Datum * | Akce |
| Kladno | Středočeský | Areál Poldi | 07.12.2005 | <input type="button" value="zobrazit"/> |
| Kladno | Středočeský | Bývalý areál kasáren | 07.12.2005 | <input type="button" value="zobrazit"/> |
| Kladno | Středočeský | Areál Koněv | 07.12.2005 | <input type="button" value="zobrazit"/> |
| Kladno | Středočeský | Areál bývalého dolu Ronna | 07.12.2005 | <input type="button" value="zobrazit"/> |
| Kladno, Buštěhrad | Středočeský | Areál Poldi Dřín | 07.12.2005 | <input type="button" value="zobrazit"/> |

Kliknutím na „B1“ v přehledu obcí v databázi se uživatel dostane do seznamu brownfields v jednotlivých obcích / městech. V této části můžeme jednotlivé brownfields přidávat do databáze

(klikneme na ikonu „Přidat B1“), případně již vložená data opravovat nebo vkládat fotografie apod. Uživatel s přístupovým právem V. má možnost pouze data „Zobrazit“. Po kliknutí na ikonu „Přidat B1“ nebo „Změnit“ se dostaneme do formulářů B1 jednotlivých brownfields lokalit.

Zadat nový Brownfield

Formulář B1

Brownfields lokalita

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 drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti atd. Dotazník navazuje částečně na Národní strategii regenerace brownfieldů pro Českou republiku, projekt koordinovaný CzechInvestem (2004)

Základní údaje o brownfieldu

| | | | |
|---|------------------------------------|----------------------|--|
| Číslo lokality: | <input type="text" value="A"/> | <input type="text"/> | |
| Název lokality: | <input type="text"/> | | |
| Adresa lokality (ulice, číslo orientační, číslo popisné): | <input type="text"/> | | |
| Katastrální území: | <input type="text"/> | | |
| Obec : | <input type="text"/> | | |
| Příslušnost k obci s rozšířenou působností: | <input type="text"/> | | |
| Umístění brownfields lokality v obci: | <input type="text" value="---"/> ▼ | | |
| Rozloha lokality (výměra v ha): | <input type="text" value="0"/> | | |
| Přibližné procento zastavěné části lokality: | <input type="text" value="0"/> | | |

Základní údaje o brownfieldu

Číslo lokality – lokalitě je číslo přiřazeno automaticky po odeslání dat. První písmeno označuje region, dále je pořadové číslo lokality.

Název lokality – uvedeme v místě obvyklý název opuštěné lokality, může být ulice, část čtvrtě, název dle bývalého vlastníka, apod.

Adresa lokality (ulice, číslo orientační, číslo popisné) – uvedeme název ulice, číslo orientační při hlavním vstupu do areálu.

Katastrální území – uvedeme všechna katastrální území, na kterých lokalita leží.

Obec – uvedeme obec, na jejímž správním území lokalita leží.

Příslušnost k obci s rozšířenou působností – uvedeme obec s rozšířenou působností, na jejímž správním území lokalita leží.

Umístění brownfields lokality v obci – upřesníme lokalizaci areálu, na výběr možnosti:

- A – centrální část obce
- B – vnější centrum
- C – okrajová část obce

Rozloha lokality (výměra v ha) – uvedeme přibližnou plochu brownfields. Minimální velikost pro uvedení do databáze je **0,5ha**. Výměru lokality je nutné zapsat ve tvaru **0.5!**

Přibližné procento zastavěné části lokality – do zastavěné části lokality počítáme v tomto případě pouze objekty, nikoliv zpevněné plochy.

| Informace poskytl(a) | |
|---|---|
| Název subjektu, jméno, příjmení : <input style="width: 150px;" type="text"/> | Dne : <input style="width: 100px;" type="text" value="01.08.2005"/> |
| Telefon : <input style="width: 150px;" type="text"/> | Email : <input style="width: 150px;" type="text"/> |
| Poloha Brownfields - hlavní vchod (WGS-84) | |
| zeměpisná šířka : <input style="width: 40px;" type="text"/> ° <input style="width: 40px;" type="text"/> ' <input style="width: 40px;" type="text"/> " | |
| zeměpisná délka : <input style="width: 40px;" type="text"/> ° <input style="width: 40px;" type="text"/> ' <input style="width: 40px;" type="text"/> " | |
| Vlastník lokality | |
| Jméno, příjmení : <input style="width: 250px;" type="text"/> | |
| Telefon : <input style="width: 150px;" type="text"/> | Email : <input style="width: 150px;" type="text"/> |

Informace poskytl(a) – uvede se jméno a příjmení poskytovatele informace o lokalitě vč. instituce, kterou zastupuje, telefonního čísla a e-mailové adresy. Tento údaj není přístupný uživatelům s přístupovým právem V.

Poloha brownfields – hlavní vchod (zaměřený v systému WGS-84) – pomocí GPS se uvedou souřadnice při hlavním vstupu do objektu. Údaj je zatím nepovinný, pro zakreslení lokality do mapy správního území obce (III.) je však vhodný.

Vlastník lokality – uvede se jméno a příjmení vlastníka lokality, pokud je znám a s uvedením v databázi souhlasí. V případě že je vlastníků více, případně jsou jinak komplikované vlastnické vztahy, je možné tuto skutečnost uvést ve stručné charakteristice lokality (viz.dále). Údaj o vlastnících brownfields je nepovinný.

| Současný stav | |
|--|---|
| Lokalita je opuštěná a nevyužívána: | --- |
| Demoliční práce, příp.práce na obnově jakékoliv části lokality: | --- |
| Charakter předešlého využití z hlediska znečištění: | --- |
| Ekologický audit zpracován (dle metodiky MŽP ČR): | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Průzkum znečištění a analýza rizik znečištění: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Ekologická smlouva uzavřena: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Stručná charakteristika lokality: | <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div> |

Současný stav

Lokalita je opuštěná a nevyužívaná – na výběr možnosti:

- zcela
- částečně
- využita, ale nevhodně (např.v rozporu s územním plánem)

Demoliční práce, příp.práce na obnově jakékoliv části lokality – na výběr možnosti:

- zahájeny
- ukončeny
- neprobíhají žádné práce

Charakter předešlého využití z hlediska znečištění – na výběr možnosti:

- nerizikové
- středně rizikové
- vysoce rizikové

Následující dotazy nejsou vyznačeny tučně, nejsou tedy povinné. Pokud nejsou vyplněny, automaticky se bere v úvahu, že o dotazované skutečnosti poskytovatel informace neví. Informace o starých ekologických zátěžích jsou např. na <http://map.env.cz>, pokuty a správní rozhodnutí ČIŽP na www.cizp.cz, vrtné průzkumy apod. na www.geofond.cz, Informační systém hodnocení dopadů na životní prostředí (IS EIA) na www.cenia.cz, Integrovaný registr znečišťování na www.irz.cz.

Ekologický audit – je prvním krokem zjišťování co se v daném území skrývá. EA se zpracovává dle metodiky MŽP z r.1992. EA vychází z posouzení druhů výrob, které byly v minulosti v daném areálu provozovány, vyhodnotí množství používaných nebezpečných látek, místa (provozy), kde tyto látky byly používány a vytipuje dílčí území, kde by se příslušná ohniska kontaminace mohla vyskytovat.

Průzkum znečištění a analýza rizik znečištění – Analýza rizik je nejdůležitější součástí ověřování rozsahu kontaminace a jejich rizik. V podstatě jde o rešerši a reinterpretaci všech dosud provedených kroků týkajících se konkrétní staré ekologické zátěže. Základní součástí AR je dále hydrogeologický průzkum rozsahu kontaminace a následné hodnocení rizika plynoucího z ekologické zátěže.

Ekologická smlouva uzavřena – Mezi FNM ČR a nabyvateli privatizovaných podniků z II.a výjimečně I.vlny privatizace a vybrané restituce, jsou uzavírány smlouvy o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací. V případě, že taková smlouva existuje, stát hradí náklady na vypořádání ekologických závazků, to jsou např. náklady na průzkumy ekologické závady, analýzu rizik (pouze pro II.privatizaci) a její aktualizace,

projekty na realizace nápravných opatření a činnost odborného dohledu při nápravě ekologických závad.

Ve **stručné charakteristice** lokality je vhodné popsat:

- charakter lokality, profil terénu
- charakter zástavby, stáří a typ příp.počet podlaží
- jaký je stav současné využitelnosti
- jaké funkční využití lokality je uvedeno v územně plánovací dokumentaci a jestli je v souladu s uvažovaným využitím případného investora
- majetkoprávní vztahy, příp.věcná břemena, apod.
- další specifické problémy bránící revitalizaci
- údaje o technické a dopravní infrastruktuře (příjezd, existence vlečky, inženýrské sítě, apod.)

Původní účel

Původní účel využití brownfields bude vybrán z nabídnutých možností:

- těžba surovin, likvidace odpadů
- chemický a petrochemický průmysl, energetika
- lehký průmysl
- ostatní průmysl
- zemědělská výroba
- drážní pozemek
- vojenský prostor
- obytný objekt
- objekt pro vzdělávání
- jiné / nespecifikované

| kvalitativní vyhodnocení lokality | |
|---|---|
| vyjasněné vlastnické vztahy: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Atraktivní umístění lokality: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Regenerace je předmětem zájmu politického nebo jiného kompetentního subjektu: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Existuje subjekt, který je rozhodnut v dané lokalitě investovat: | <input type="radio"/> ANO <input type="radio"/> NE |
| Fotografie | <input type="text"/> <input type="button" value="Přidat"/> <input type="button" value="Smazat"/> <input type="button" value="Zobrazit"/> |

Kvalitativní vyhodnocení lokality

U všech odpovědí je prakticky možná třetí alternativa – nevyplnění příslušného políčka je významově stejné jako odpověď NEVÍM.

V analytické části projektu je jednotlivým odpovědím přiděleno bodové ohodnocení. Lokalitu s maximem získaných bodů je možno považovat za příležitost pro potenciálního investora k revitalizaci v nejbližším časovém horizontu.

Vyjasněné vlastnické vztahy – pokud je jasná vlastnická struktura a majitelé jednájí ve shodě lze odpovědět ANO. V případě, že je lokalita rozdělena mezi několik subjektů s rozdílnými názory na revitalizaci, případně se o vlastnictví vede soudní řízení, je odpověď NE. Vyjasněné vlastnické vztahy jsou základním předpokladem úspěšné revitalizace.

Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality – do určité míry subjektivní názor, zda v kontextu souvisejících okolností jsou příznivé podmínky pro revitalizaci, případně zda se na revitalizaci již pracuje.

Atraktivní umístění lokality – prakticky umístění lokality v zóně A, případně B lze považovat za atraktivní umístění. Lokality umístěné v atraktivní části města, v centru, podél hlavních komunikací, případně poblíž jiných významných objektů mají vyšší šance na rychlou regeneraci.

Regenerace je předmětem zájmu politického nebo jiného kompetentního subjektu – odpověď ANO, lze uvést v případě že rychlá regenerace je podporována např. veřejnou správou, případně je vnímána jako prioritní záležitost.

Existuje subjekt, který je rozhodnut v dané lokalitě investovat – Pokud vlastník, případně jiný investor ve shodě s vlastníkem má již zpracovaný záměr, případně pokud probíhají přípravné práce, lze odpovědět ANO.

Fotografie – v této části databáze je možné vložit fotografie charakterizující uvedenou lokalitu. Kliknutím na ikonu „Přidat“ se uživatel může dostat do adresáře svého počítače a umístit z něho 1 nebo více fotografií do databáze. Příkazem „Smazat“ lze přílohu z databáze odstranit. Ostatní uživatelé s přístupovým právem V. mají možnost pouze zobrazení vložené přílohy (kliknutím na „Zobrazit“).

Kategorie lokality dle MF ČR "Národní strategie regenerace brownfieldů pro ČR " : 

- Typ 1a** Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
- Typ 1b** Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.
- Typ 2a** Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
- Typ 2b** Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.
- Typ 3a** Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
- Typ 3b** Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, jsou dobře umístěny a je na nich velký počet opuštěných budov.
- Typ 4a** Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.
- Typ 4b** Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminované, nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet opuštěných budov.
- Typ 5** Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.

Kategorie lokality – Z výše uvedených možností se vybere jedna, která nejlépe odpovídá uvedené lokalitě. Kategorie jsou převzaty v rámci sjednocení metodologie sběru dat z Národní strategie revitalizace brownfieldů pro Českou republiku (CzechInvest, 1994).

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.

Odeslat

Odesláním (kliknutím na ikonu "Odeslat") jsou údaje potvrzeny a zaneseny do databáze. V ideálním případě by důvodem pro vymazání lokality z databáze brownfields bylo přemístění do databáze případových studií.

5.2. VYHODNOCENÍ BROWNFIELDS LOKALIT (Z DOTAZNÍKU B1)

BrownfieldsInfo

Uživatel : DHV (Supervisor) Databáze Vyhodnocení Register Login Help Brownfields Logout

[[vyhodnocení formulářů A1](#) | [vyhodnocení formulářů B1](#)]

Vyhodnocení dotazníku B1

(Brownfields lokalita)

Výpis databáze - všechna data

| Název | Obec | Region | Základní údaje | | | | Současný stav | | | | Vyhodnocení lokality | | | | Celkem | Kateg. | | | | |
|----------------------------|----------------|-------------|----------------|---|---|----|---------------|---|---|---|----------------------|----|---|---|--------|--------|---|----|----|--------|
| bývalý pivovar | Lysá nad Labem | Středočeský | 7 | 3 | 4 | 14 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 16 | 5 | 3 | 4 | 0 | 1 | 13 | 43 | Typ 1a |
| V alejích | Říčany | Středočeský | 7 | 3 | 4 | 14 | 4 | 1 | 3 | 0 | 0 | 8 | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 18 | 40 | Typ 1a |
| bývalý pionýrský areál | Lysá nad Labem | Středočeský | 7 | 3 | 4 | 14 | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 11 | 5 | 3 | 4 | 1 | 1 | 14 | 39 | Typ 1a |
| Františkánský klášter | Votice | Středočeský | 4 | 4 | 2 | 10 | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 11 | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 18 | 39 | Typ 1b |
| Na fialce | Říčany | Středočeský | 7 | 4 | 4 | 15 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 8 | 5 | 3 | 4 | 3 | 1 | 16 | 39 | Typ 1a |
| Starý zámek | Votice | Středočeský | 4 | 4 | 1 | 9 | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 11 | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 18 | 38 | Typ 1b |
| Komenského náměstí | Říčany | Středočeský | 7 | 3 | 4 | 14 | 4 | 1 | 3 | 0 | 0 | 8 | 5 | 3 | 4 | 3 | 0 | 15 | 37 | Typ 1a |
| Nový zámek | Votice | Středočeský | 4 | 4 | 2 | 10 | 2 | 1 | 3 | 1 | 1 | 9 | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 18 | 37 | Typ 1b |
| cihelna | Lysá nad Labem | Středočeský | 4 | 3 | 4 | 11 | 1 | 1 | 3 | 3 | 3 | 14 | 5 | 1 | 4 | 0 | 1 | 11 | 36 | Typ 1a |
| Bývalá rozestavěná věznice | Říčany | Středočeský | 1 | 2 | 4 | 7 | 4 | 1 | 2 | 1 | 1 | 10 | 5 | 3 | 4 | 3 | 3 | 18 | 35 | Typ 1a |

Přístup do vyhodnocovací části databáze je kliknutím na ikonu „VYHODNOCENÍ“ v horní liště menu nad přehledem obcí, které jsou za region v databázi. K vyhodnocovací části má přístup jen uživatel s registrací obce a vyšší. Obec by měla mít přístup pouze ke svým datům, kraj ke svému regionu. Obcím se tak objeví podrobné bodové vyhodnocení pouze vlastních brownfields současně s celkovým pořadím lokalit a umístěním v rámci celého regionu. Uživatelům s přístupovým právem region a vyšším se zobrazí tabulky kompletně.

Smyslem analýzy je vyhodnotit současný stav a připravenost brownfields lokalit v regionu a pomoci tak správně nasměrovat podpůrná opatření. Zároveň umožní porovnání jak na místní obecní, tak na regionální úrovni.

Základní údaje o brownfieldu

Umístění brownfields lokality v obci – poměrně významný faktor. Umístění v centru obce (zóna A)/ města je často výrazně výhodnější pro potenciální investory, i když později realizačně náročnější. V každém případě je podvyužití území v centru obce závažným problémem, který více než kdekoliv jinde degraduje své okolí. Umístění v oblasti vnějšího centra (zóna B) neznámá problém, pro některé aktivity může být tato poloha výhodnější než centrum (A). Umístění brownfields v okrajové části (zóna C) bývá velmi často problematické a je nutné pečlivě zvážit způsob dalšího využití.

| | Bodové ohodnocení |
|-------------------------|-------------------|
| A – centrální část obce | 7 |
| B – vnější centrum | 4 |
| C – okrajová část obce | 1 |

Rozloha lokality (výměra v ha) – přibližná plocha. Minimální velikost pro uvedení do databáze je **0,5ha**. Menší lokalita má teoreticky vyšší šanci na rychlou revitalizaci. Velké a členité pozemky vždy znamenají vyšší náklady při revitalizaci (dekontaminace, terénní úpravy, dopravní a technická infrastruktura, apod.).

| | Bodové ohodnocení |
|--------------|-------------------|
| 0,5-0,9 ha | 4 |
| 1-4,9 ha | 3 |
| 5-9,9 ha | 2 |
| 10 ha a více | 1 |

Přibližné procento zastavěné části lokality – do zastavěné části lokality počítáme v tomto případě pouze objekty, nikoliv zpevněné plochy. Výhodnější je pozemek již uvolněný. Pokud jsou na pozemku existující budovy znamená to téměř vždy komplikaci. Je třeba posoudit technický stav a využitelnost s ohledem na uvažovaný způsob dalšího využití. V případě že jde o objekty v režimu památkové ochrany navíc vstupuje hledisko památkářské. Rekonstrukce jsou velmi často dražší než novostavba, při demolicích nutno započítat náklady na odstranění objektů.

| | Bodové ohodnocení |
|---------|-------------------|
| 0-20% | 4 |
| 21-50% | 3 |
| 51-80% | 2 |
| 81-100% | 1 |

Příklad vyhodnocení základních údajů brownfields ve Voticích. Dle níže uvedeného hodnocení má nejlepší předpoklady lokalita Nový zámek, Františkánský klášter a Pila.

| | Umístění v obci | rozloha | Procento zastavění | CELKEM |
|------------------------------|-----------------|----------|--------------------|-----------|
| Starý zámek | 4 | 4 | 1 | 9 |
| Nový zámek | 4 | 4 | 3 | 11 |
| Františkánský klášter | 4 | 4 | 3 | 11 |
| Zahradnictví | 1 | 4 | 2 | 7 |
| Tesla | 4 | 4 | 2 | 10 |
| Bergrův mlýn | 1 | 4 | 3 | 8 |
| Pila | 4 | 4 | 3 | 11 |

Celkové bodové hodnocení základních údajů o brownfieldu je součtem jednotlivých výše uvedených položek (čtvrtý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|--|
| 11-15 | Poměrně velmi dobrá výchozí pozice, šance na revitalizace dobré, pokud jsou vyřešené majetkoprávní vztahy neměl by být problém s revitalizací, příp. najít vhodného investora. |
| 7-10 | Relativně dobré šance na revitalizaci, bude však nutné zvážit související okolnosti. Nutnost intervence zejména pokud půjde o umístění v zóně C reálná. |
| 3-6 | Revitalizace budou obtížné, dá se předpokládat nižší zájem potenciálních investorů. Podpůrná opatření nutná. |

Současný stav

Lokalita je opuštěná a nevyužívaná. Opuštěná a zcela nevyužívaná lokalita je výhodou. Při částečném, případně nevhodném využití (např. v rozporu s územním plánem) zpravidla nastávají problémy majetkoprávní povahy. Stávající provoz existuje na podkladě vlastnických nebo jiných smluvních vztahů, které je nutné nejdříve vypořádat. U nevhodného využití je situace ještě složitější.

| | Bodové ohodnocení |
|-----------------------|-------------------|
| Zcela | 4 |
| Částečně | 2 |
| Využitá, ale nevhodně | 1 |

Demoliční práce, příp. práce na obnově jakékoliv části lokality. Zahájení jakýchkoliv prací na revitalizaci (za předpokladu že jsou v souladu celkově přijatelným záměrem, s ÚPD, současně platným stanoviskem památkového ústavu, apod.) je pozitivní.

| | Bodové ohodnocení |
|-------------------------|-------------------|
| Zahájeny | 3 |
| Ukončeny | 2 |
| Neprobíhají žádné práce | 1 |

Charakter předešlého využití z hlediska znečištění – Nerizikový charakter předešlého využití (během celé existence provozovaného areálu) může pro potenciální investory znamenat přinejmenším předpoklad nižších nutných investic při obnově. Naopak vysoce rizikový charakter předešlého využití předpokládá bez podrobnějších průzkumů těžko odhadnutelnou výši investic do odstranění následků předešlého využití.

Příklady rizikových provozů a zařízení: sklady pohonných hmot a manipulace s nimi, manipulace používání a skladování ředidel, odmašťovadel a nebezpečných látek, skládky v areálu, šrotiště, atd.

| | Bodové ohodnocení |
|------------------|-------------------|
| Nerizikové | 3 |
| Středně rizikové | 2 |
| Vysoce rizikové | 1 |

Ekologický audit – je prvním krokem zjišťování co se v daném území skrývá. EA se zpracovává dle metodiky MŽP z r.1992. EA vychází z posouzení druhů výrob, které byly v minulosti v daném areálu provozovány, vyhodnotí množství používaných nebezpečných látek, místa (provozy), kde

tyto látky byly používány, skladovány a kde s nimi bylo manipulováno a vytipuje dílčí území, kde by se příslušná ohniska kontaminace mohla vyskytovat.

Průzkum znečištění a analýza rizik znečištění – Analýza rizik je nejdůležitější součástí ověřování rozsahu kontaminace a jejich rizik. V podstatě jde o rešerši a reinterpretaci všech dosud provedených kroků týkajících se konkrétní staré ekologické zátěže. Základní součástí AR je dále hydrogeologický průzkum rozsahu znečištění zemín a podzemních vod a následné hodnocení rizika plynoucího z ekologické zátěže.

Ekologická smlouva uzavřena – Mezi FNM ČR a nabyvateli privatizovaných podniků z II.a výjimečně I.vlny privatizace a vybrané restituice, jsou uzavírány smlouvy o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací. V případě, že taková smlouva existuje, stát hradí náklady na vypořádání ekologických závazků, to jsou např. náklady na průzkumy ekologické závady, analýzu rizik (pouze pro II.privatizaci) a její aktualizace, projekty na realizaci nápravných opatření a činnost odborného dohledu při nápravě ekologických závad.

| | ANO | NE | Nevyplněno= NEVÍM |
|---|-----|----|----------------------|
| Ekologický audit | 3 | 0 | 1 |
| Průzkum znečištění a analýza rizik znečištění | 3 | 0 | 1 |
| Ekologická smlouva uzavřena | 3 | 0 | 1 |

Příklad vyhodnocení současného stavu brownfields ve Voticích. Dle níže uvedeného hodnocení má nejlepší předpoklady lokalita Starý zámek, Františkánský klášter a Zahradnictví.

| | Využití nyní | obnova | riziko | EA | PZ a ARZ | Ekolog. smlouva | CELKEM |
|------------------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|-----------|
| Starý zámek | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| Nový zámek | 2 | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | 9 |
| Františkánský klášter | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| Zahradnictví | 4 | 1 | 3 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| Tesla | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| Bergrův mlýn | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| Pila | 4 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 8 |

Celkové bodové hodnocení současného stavu brownfields je součtem jednotlivých výše uvedených položek (sedmý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|--|
| 16-19 | Poměrně jasné podmínky pro podrobnější hodnocení využití území a odstranění případných ekologických zátěží. Realizovatelné za předpokladu dostatečného finančního zajištění, není pravděpodobně komplikováno stávajícím využitím. |
| 8-15 | Revitalizace možná, dílčí problémy převážně řešitelné, chybí však dostatečné podklady pro definitivní hodnocení. Převládají ještě relativně dobré podmínky pro revitalizaci. Nutno však počítat s náklady na doplnění chybějících podkladů. |
| 3-7 | Revitalizace budou obtížné, komplikace vyplývající ze stávajícího nevhodného využití velmi pravděpodobné. Rizikový předchozí způsob využití znamená zvýšenou finanční náročnost při pořizování podkladů a likvidaci starých ekologických zátěží. |

V závěrečné části vyhodnocení je vhodné vzít v úvahu rovněž komentář **stručné charakteristiky** lokality. V komentáři jsou zohledněny zejména:

- charakter lokality, terén
- charakter zástavby
- jaký je stav současné využitelnosti
- jaké funkční využití lokality je uvedeno v územně plánovací dokumentaci a jestli je v souladu s uvažovaným využitím případného investora
- majetkoprávní vztahy, příp.věcná břemena, apod.
- další specifické problémy bránící revitalizaci
- údaje o technické a dopravní infrastruktuře (příjezd, existence vlečky, apod.)

Původní účel nemá přímý vliv na další využití. Záleží na tom, jak bude území využíváno po revitalizaci. Dojde-li k zásadní změně způsobu využití či nikoliv. Dále jaký způsob využití je navržen v územním plánu, a za jakých podmínek je přípustná změna způsobu využití území.

Kvalitativní vyhodnocení lokality

prakticky identifikuje v databázi ty lokality, u nichž je reálná revitalizace v nejbližším časovém horizontu.

V analytické části projektu je jednotlivým odpovědím přiděleno bodové ohodnocení.

Kvalitativní vyhodnocení je rovněž součástí dotazníku A Národní strategie regenerace brownfieldů pro ČR (CZI, 2004). Hodnotících kritérií je však celkem 8.

V další fázi je vhodné věnovat přednostně pozornost těm lokalitám, kde je nejvyšší pravděpodobnost rychlé a pokud možno bezproblémové revitalizace. Bez vážnějších problémů realizovaná revitalizace je ve svém okolí dobrým příkladem pro následování.

Vyjasněné vlastnické vztahy – Jasná vlastnická struktura a majitelé jednající ve shodě jsou jednoznačnou předností a základní podmínkou úspěšné revitalizace. V případě, že je lokalita rozdělena mezi několik subjektů s rozdílnými názory na revitalizaci, případně se o vlastnictví vede soudní řízení, je často velmi obtížně řešitelným problémem.

Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality – Do určité míry subjektivní názor, zda v kontextu souvisejících okolností jsou příznivé podmínky pro revitalizaci, případně zda se na revitalizaci již pracuje.

Atraktivní umístění lokality – Umístění lokality v zóně A, případně B lze považovat za atraktivní umístění. Lokality umístěné v atraktivní části města, v centru, podél hlavních komunikací, případně poblíž jiných významných objektů mají vyšší šance na rychlou regeneraci, snadněji naleznou investora. Zároveň se dá předpokládat nižší nutná míra veřejné podpory.

Regenerace je předmětem zájmu politického nebo jiného kompetentního subjektu – Subjektivní názor v mnoha případech. Pokud je revitalizace konkrétní lokality vnímána jako prioritní záležitost veřejného sektoru je dobrý předpoklad že bude také úspěšná.

Existuje subjekt, který je rozhodnut v dané lokalitě investovat – Samotná existence investora ještě neznamená jasné pozitivum, ale je dobrým předpokladem. Důležitý je rovněž soulad záměrů investora a veřejné správy, veřejného zájmu. Příklady, kdy záměr investora byl zcela v rozporu např.s územním plánem a nakonec od investice odstoupil, nejsou výjimkou.

Návrh bodového ohodnocení jednotlivých kritérií

| | ANO | NE | Nevyplněno= NEVÍM |
|--|-----|----|----------------------|
| Vyjasněné vlastnické vztahy | 5 | 0 | 1 |
| Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality | 3 | 0 | 1 |
| Atraktivní umístění lokality | 4 | 1 | 1 |
| Regenerace je předmětem zájmu | 3 | 1 | 1 |
| Existence investora pro danou lokalitu | 3 | 1 | 1 |

Příklad kvalitativního vyhodnocení lokalit brownfields ve Voticích. Dle níže uvedeného hodnocení má nejlepší předpoklady lokalita Starý zámek, Nový zámek a Františkánský klášter.

| | Vlastnické vztahy | šance | umístění | zájem | investor | CELKEM |
|------------------------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Starý zámek | 5 | 3 | 4 | 3 | 4 | 19 |
| Nový zámek | 5 | 3 | 4 | 3 | 4 | 19 |
| Františkánský klášter | 5 | 3 | 4 | 3 | 4 | 19 |
| Zahradnictví | 5 | 3 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| Tesla | 5 | 3 | 4 | 1 | 1 | 14 |
| Bergrův mlýn | 5 | 3 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| Pila | 1 | 3 | 4 | 3 | 1 | 12 |

Celkové bodové kvalitativní hodnocení brownfields je součtem jednotlivých výše uvedených položek (šestý sloupec příslušné části vyhodnocovací tabulky).

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|---|
| 14-18 | Lokalita je v nejbližším časovém horizontu vhodná k revitalizaci, splňuje většinu předpokladů pro úspěšnou realizaci. |
| 9-13 | Revitalizace je možná, je ale pravděpodobně nutné vyřešit existující problémy, veřejná intervence za předpokladu vyjasněných majetkoprávních vztahů vhodná. Důležitá je lokace. |
| 3-8 | Revitalizace budou obtížné, existence obtížně řešitelných problémů, nižší zájem potenciálních investorů. Vhodnost případných veřejných intervencí nutno zvážit. Důležitá je lokace. |

Celkové vyhodnocení brownfields lokalit

Celkové vyhodnocení je součtem bodů všech částí: Základní údaje + Současný stav + Kvalitativní vyhodnocení lokality. Lokalita, která obdržela nejvyšší hodnocení je teoreticky nejlépe připravena pro revitalizaci.

Příklad celkového vyhodnocení brownfields ve Voticích. **Na základě výše uvedených hodnocení je možné doporučit pro revitalizaci jako nejlépe připravený areál Františkánského kláštera.**

Velmi dobré předpoklady pro revitalizaci mají rovněž lokality:

- **Starý zámek**
- **Nový zámek**
- **Pila**

| | Základní údaje | Současný stav | Kvalitativní vyhodnocení lokality | CELKEM |
|------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------------|-----------|
| Starý zámek | 9 | 13 | 19 | 41 |
| Nový zámek | 11 | 11 | 19 | 41 |
| Františkánský klášter | 11 | 13 | 19 | 43 |
| Zahradnictví | 7 | 13 | 11 | 31 |
| Tesla | 10 | 9 | 14 | 33 |
| Bergrův mlýn | 8 | 9 | 11 | 28 |
| Pila | 11 | 10 | 12 | 33 |

Celkové bodové hodnocení brownfields je součtem všech výše uvedených položek z vyhodnocovací tabulky.

| Celkové bodové ohodnocení | Hodnocení a návrh opatření |
|---------------------------|---|
| 41-52 | Lokalita je dle většiny ukazatelů velmi dobře připravená pro revitalizaci v nejbližším časovém horizontu. Míra nutnosti veřejné podpory pravděpodobně žádná nebo nízká. |
| 22-40 | Lokalita je dle sledovaných ukazatelů relativně dobře připravená pro revitalizaci. Kriterium realizovatelnosti výrazně ovlivněno majetkovými vztahy a lokací. Revitalizace je závislá na vyřešení existujících problémů, veřejná podpora za předpokladu vyjasněných majetkových vztahů možná. |
| 9-21 | Lokalita je nedostatečně připravena k revitalizaci. Předpokládá se existence obtížně řešitelných problémů a nižší zájem potenciálních investorů. Vhodnost případných veřejných intervencí nutno zvážit, důležitým kritériem je lokace a vyřešení majetkových problémů. |

Výsledkem hodnocení je tabulka nejlépe připravených (hodnocených) brownfields seřazených dle celkového počtu získaných bodů.

Pro doplnění je vhodné porovnání s kategorizací navrženou Národní strategií revitalizace brownfieldů pro Českou republiku (CZI, 2004) na příkladu nejlépe hodnocených lokalit ve Voticích:

- Františkánský klášter / 1b
- Starý zámek / 1b
- Nový zámek / 1b
- Pila / 1a

Od kategorie 1a do 4b (viz.kapitoly 4.1. a 5.1.) je zároveň ukazatelem pravděpodobné částky veřejných dotací, které budou zapotřebí k podpoře revitalizace. Potenciální úroveň veřejných dotací nutných k obnově je teoreticky u 1a nejnižší, u 4b nejvyšší.

Na základě výše uvedeného u vybraných lokalit bude potenciální úroveň veřejných dotací nutná pro obnovu nejnižší, což je dobrá zpráva pro městskou pokladnu.

6. PRÁCE S DATABÁZÍ

Cílem projektu výzkumu pro potřeby regionů „Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu 41/04“ bylo rovněž založení krajské databáze brownfields za spoluúčasti veřejné správy.

Zadáním údajů jak k obcím regionu (A1), tak jednotlivým brownfields (B1) projekt nekončí. Databáze by měla pomoci identifikovat problém podvyužitých území v regionech, sloužit jako jeden z podkladů pro zpracovatele územně plánovací dokumentace, případně poskytovat informaci potenciálním investorům o možnostech v regionu.

Jednotlivé údaje je možné i později opravovat a měnit, případně doplňovat o nové lokality. S velkou pravděpodobností budou některé lokality revitalizovány, bude možné tak údaje přemístit do databáze případových studií a zároveň zjistit například jaký typ brownfields je nejnáze revitalizovatelný, které typy brownfields bylo nejnáze opět plnohodnotně využívat, apod.

V současné době, po dobu trvání projektu do konce roku 2006, se budou na údržbě databáze podílet partneři projektu Výzkumu pro potřebu regionů. Předpokládá se, že databáze bude sloužit veřejné správě i po skončení projektu. Na základě zkušeností z Národní strategie revitalizace brownfieldů pro Českou republiku, by bylo optimální převzetí databáze krajem (krajským úřadem nebo regionální agenturou, příp.jiným subjektem). Pro každý region by tak měl být určen subjekt, který by měl v péči regionální databázi a průběžně by prováděl její aktualizaci.

Přejeme regionům mnoho úspěšně revitalizovaných brownfields.....