

# REVITALIZACE BROWNFIELDS – POHLEDY REGIONÁLNÍ PRAXE

Ve dnech 20. a 21. února 2007 se v prostorách Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně konal mezinárodní workshop na téma revitalizace brownfields z pohledu regionální praxe. Pořadatelem akce byl Ústav územního rozvoje ve spolupráci s Regionální rozvojovou agenturou jižní Moravy (RRAJM) a Mezinárodní federací pro bydlení a plánování (IFHP).

Workshopu se zúčastnilo několik desítek pracovníků samosprávy, státní správy i rozvojových agentur.

Problematika brownfields – devastovaných, nevyužívaných území a staveb – vstupuje nyní více do popředí veřejného zájmu. Závazek podpory brownfields se objevil i v programovém prohlášení současné koaliční vlády.

Přítomné srdečně přivítala a do problematiky pojetí brownfields uvedla Ing. Alena Navrátilová, ředitelka Ústavu územního rozvoje v Brně. Zdůraznila, že nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., účinný od začátku roku 2007, stanovuje jako jeden z cílů hospodárné využívání zastavěného území.

Jako druhý přivítal účastníky workshopu Ing. Lubomír Šmíd, radní Jihomoravského kraje.

Regionální rozvojovou agenturu jižní Moravy představil její ředitel, JUDr. Vladimír Gašpar. RRAJM již desátý rok působí zejména ve sféře přípravy projektů usilujících o financování ze strukturálních fondů Evropské unie. Její činnost je zaměřena také na revitalizaci brownfields v Jihomoravském kraji.

V přednáškové části programu vystoupila Mgr. Marta Sargánková, ředitelka Úřadu Regionální rady regionu soudržnosti Jihovýchod. Seznámila účastníky s regionálním operačním programem NUTS II Jihovýchod pro období 2007–2013. Globálním cílem ROP Jihovýchod (Jihomoravský kraj a kraj Vysočina) je posilování konkurenceschopnosti regionu vytvořením podmínek pro efektivní využívání rozvojového potenciálu území za účelem postupného dosažení ekonomické, sociální a kulturní úrovně regionu srovnatelné s vyspělými regiony Evropy. Naplnění tohoto globálního cíle je podmíněno zejména zlepšováním

dopravní dostupnosti a obslužnosti území, zkvalitňováním podmínek pro obyvatele ve městech a na venkově a využitím existujícího potenciálu v oblasti cestovního ruchu.

Ing. Jan Karásek z Regionální rady regionu soudržnosti Jihovýchod seznámil přítomné s možnostmi čerpání veřejných prostředků z regionálního operačního programu pro revitalizaci brownfields v členění na tzv. urbánní, podnikatelské a venkovské typy brownfields. Podrobné informace o tomto regionálním operačním programu lze nalézt na internetové adrese <http://www.jihovýchod.cz/>.

Paní Lucie Doleželová z Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest uvedla, že tato agentura zastřešuje celou oblast podpory podnikání ve zpracovatelském průmyslu, a to jak z prostředků EU, tak ze státního rozpočtu. Ministerstvo průmyslu a obchodu představuje v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro období 2007–2013 celkem 15 programů podpory. Jedním z nich je program Nemovitosti zaměřený na podporu vzniku a rozvoje podnikatel-

ských nemovitostí včetně související infrastruktury, podnikatelských zón a regenerace brownfields. Předmětem dotací jsou např.

- podnikatelské zóny (min. 2 ha): příprava zóny – realizace nové zainvestované plochy včetně související technické a dopravní infrastruktury nebo zvýšení kvality a rozvoj stávající podnikatelské zóny; regenerace zóny – přeměna brownfieldu na podnikatelskou zónu,
- objekty (min. 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy): výstavba nájemního objektu – stavba nového objektu určeného k pronájmu; rekonstrukce objektu – přeměna objektu z brownfieldu na objekt sloužící k podnikání.

Informace o podpoře podnikání lze najít na internetové adrese: <http://www.czechinvest.org>

L. Doleželová také upozornila, že CzechInvest zpracovává Národní strategii regenerace brownfields, která by měla být v polovině roku 2007 předložena vládě ČR.

Třetí příspěvek přednesla paní Martha Wepner-Banko z rakouského Spolkového úřadu pro životní prostředí. Uvedla, že v Rakousku se také potýkají s intenzivní suburbanizací, díky níž rostou náklady na infrastrukturu a rozloha brownfields. V roce 2004 bylo takovýchto území v Rakousku odhadem 8 000–13 000 ha; ze tří čtvrtin nejsou tyto plochy kontaminovány a bývají i v dobrých polohách. V roce

2002 byla v Rakousku přijata „Strategie pro trvalý rozvoj“ s požadavkem „recyklace brownfields“. Pro řešení brownfields však nejsou v Rakousku (na rozdíl např. od Velké Británie či Bavorska) vytvořeny právní předpisy ani nejsou definovány kompetence jednotlivých úřadů. Celostátní podpora se vztahuje pouze na sanaci starých zátěží. Využití území je ve výlučné kompetenci obcí. S ohledem na byrokracii a chybějící systém podpory je jednodušší stavět na zelené louce. Závěrem paní Wepner-Banko promítla a okomentovala několik úspěšných příkladů znovuvyužití velkých brownfields v Rakousku.

Příklad revitalizace velkého brownfieldu v Brně přiblížil A. Škaryd, project manager firmy CTP Invest s. r. o. Holandský developer CTP Invest s. r. o. působí v České republice již od poloviny 90. let. Společnost zajišťuje kompletní výstavbu a financování průmyslových a skladovacích areálů v České republice. A. Škaryd demonstroval projekt a postupující realizaci revitalizace patnáctihektarového brownfieldu v oblasti ulic Dorných – Masná poblíž centra města Brna. Zdevastované území bývalých škrobáren a jatek se postupně mění na podnikatelský areál se sklady, kanceláři, prodejny a halami pro lehkou výrobu. Unifikované haly se budou skládat z jednotek se změnitelnou velikostí. V území bude revitalizován tok říčky Ponávky.

Ing. Jaromír Stejskal, jednatel společnosti SAURA, s. r. o., předsta-

vil vyhledávací studii pro lokalizaci brownfields na území Jihomoravského kraje, kterou společnost SAURA zpracovala v roce 2006 jako součást budoucí celostátní databáze brownfields. Celkem bylo zaevidováno 365 lokalit s rozlohou větší než 1 ha, nebo zastavěnou či podlažní plochou větší než 500 m<sup>2</sup>. Na základě této studie bude Jihomoravský kraj ve spolupráci s Agenturou CzechInvest hledat vhodné způsoby revitalizace vytipovaných brownfields. A k tomuto účelu byla také směřována praktická část workshopu.

Odpoledne si účastníci prohlédli dva vybrané brownfields v okolí Brna: ve Šlapanicích a v Pohofelicích. Při prohlídkách areálů byli přítomni vlastníci a zástupci městských samospráv, kteří podali informace a zodpověděli dotazy.

Druhý den účastníci workshopu zkusili navrhnout řešení problematiky těchto brownfields. Jednalo se o případové studie revitalizace areálu ICEC Šlapanice a revitalizace Jednoty Pohofelice, a to formou dvou kulatých stolů. Účelem brainstormingu bylo najít optimální využití daných lokalit. Účastníci nad mapami zkoumali polohu lokalit v rámci měst a jejich dopravní napojení, k jakému účelu využití jsou plochy navrženy v územních plánech, stavební stav a architektonickou hodnotu budov, vlastnické poměry v řešených územích, potřeby měst, výskyt kontaminace půdy atd. Poté se definovaly slabé a silné stránky brownfields a diskutovaly se varianty způsobů funkčního využití lokalit i způsoby možného financování revitalizace. Do diskuse aktivně vstupovali též místních poměrů znalí zástupci samosprávy či vlastníci nemovitostí se svými požadavky. Náměty na řešení, které vznikly z jednání workshopu, budou dále prakticky využity při přípravě revitalizace obou území.

*Ing. arch. Jana Hurníková  
Ústav územního rozvoje*



Foto © Jan Hladík