

## IURS

Lucie Doleželová PhD.

Jiřina Bergatt Jackson B.Arch, ARB,RIBA

### Příklady :

Anglie

Francie

Belgie - region Flandry

Nizozemí

# DŮVODY VÝBĚRU STUDOVANÝCH ZEMÍ









































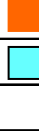
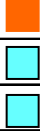



2

- význam problematiky, adekvátnost opatření a komplexnost řešení
- velikost státu (malé a velké) či hustota osídlení
- podobnost administrativního členění a míra decentralizace
- tradiční význam měst v územním plánování
- existence inovačních politik či nástrojů

- 1 - Databáze a definice brownfields**
- 2 - Stát a jeho přístup k regeneracím**
- 3 - Finanční podpora regenerací**
- 4 - Evropské fondy**
- 5 - Další speciální nástroje pro regenerace**
- 6 - Regiony a jejich přístup k regeneracím**
- 7 - Města, obce a jejich přístup k regeneracím**
- 8 - Územní plánování a pozemkové politiky**
- 9 - Životní prostředí a znečištění půdy**
- 10 - Soukromý sektor a veřejnost**

# NEBEZPEČÍ ČI NEMOŽNOST KOMPARACE

- velikost státu a objem dostupných prostředků pro rozvoj
- ekonomický a společenský vývoj, industrializace
- vnímání problematiky brownfields
- vztah společnosti k rozvoji a ochraně území
- vyspělost a principy systému územního plánování a rozvoje
- tradice veřejného sektoru v územním rozvoji
- velikost obcí a jejich pravomoci a prostředky

<b>vyskytuje se úplně</b>  <b>částečně</b> 	<b>Anglie</b>	<b>Francie</b>	<b>Flandry</b>	<b>Nizozemí</b>
<b>Právní nebo jiná přesná definice brownfields</b>				
<b>Databáze BRO</b>				
<b>Strategie nebo politika brownfields</b>				
<b>BRO jako podmnožina politik městské regenerace</b>				
<b>Speciální nástroje pro regenerace BRO - státní agentury</b>				
<b>Regionální agentury pro regenerace BRO</b>				
<b>Městské a interkomunál. rozvojové společnosti</b>				
<b>Koordinace mezi státními a místními agenturami</b>				
<b>Dotace pro městské politiky typ „balík“</b>				
<b>Dotace dle jednotlivých titulů a správců</b>				
<b>Víceleté dotační tituly pro regenerace</b>				
<b>Význam fiskálních incitačních nástrojů</b>				
<b>Význam strukturálních fondů pro BRO</b>				
<b>Integrované územní plánování</b>				
<b>Hierarchie plánů a kontrola</b>				
<b>Plány mají ekonomický background</b>				
<b>Speciální ÚPD nástroje pro regenerace</b>				
<b>Pozemkové politiky a nástroje</b>				
<b>Vyvlastnění i pro cíle územního plánování</b>				
<b>Půda a odstranění škod jako samostatná politika</b>				
<b>Předpisy a limity pro čištění</b>				
<b>Evidence škod</b>				
<b>Participace velkých vlastníků na regeneracích</b>				
<b>Aktivní participace občanů a jejich sdružení</b>				

# POZNATKY A DOPORUČENÍ - ANGLIE

- **databáze NLUD**
- **„aplikované“ politiky**
- **národní strategie**
- **jedna centrální agentura English Partnership**
- **propojenost mezi EP a místními agenturami**
- **municipality a projekty v rámci PPP**
- **přímá účast občanů na akcích regenerace**

# ANGLIE - na co pozor při srovnávání

- **problémy mezi centrálním řízením a samosprávou**
- **izolovanost operací regenerace v městském prostředí**
- **vysoká, ale nerovnoměrná zalidněnost území**
- **jiný přístup k plánování a povolování rozvoje**
- **jiný přístup k rozvoji území - soukr. investoři**
- **občas sporná kvalita projektů**

# POZNATKY A DOPORUČENÍ - FRANCIE

- **pozemkové banky EPF**
- **kontraktualizace (CPER, pozemky, čištění..)**
- **integrované plánování a rozvoj území**
- **tradiční politická podpora**
- **smíšené společnosti**
- **ZAC**
- **pozemková politika**

# FRANCIE - na co pozor při srovnávání

- finančně nákladné městské politiky
- nerovnoměrnost postižení území brownfields
- velká fiskální motivace obcí
- dotace i pro rentabilní operace  
☹ ekonomie ☺ design
- fungující soudy
- pozitivní provázanost vztahů politiků a investorů

- zpracování projektu „Rozvoj brownfields“
- srovnatelná situace v postojích ministerstev
- srovnatelné objemy prostředků
- tradice plánování a ochrana nezastav. území
- městské rozvojové agentury
- čistění půdy - pravidla, kontrola, registrace

# FLANDRY - na co pozor při srovnávání

- **urbanizační tlak a aktivní trh**
- **uplatnění daní za neobsazené objekty**
- **politická rizika**

# POZNATKY A DOPORUČENÍ - NIZOZEMÍ

- **pojem brownfields téměř neexistuje**
- **vyspělé městské politiky**
- **vyspělý systém územního plánování**
- **rozvinuté metody PPP**
- **dotace městských projektů pouze pro „funding gap“**
- **vyvlastnění jako motivace k prodeji**
- **politika čištění půdy a „limity“**

# NIZOZEMÍ - na co pozor při srovnávání

- **velký urbanizační tlak a velmi aktivní trh**
- **silná ochrana nezastavěných ploch**
- **těžko dosažitelná vyspělost systémů územního plánování a rozvoje**
- **kde je koordinace mezi plánováním a čištěním půdy?**

- ( kromě již opakované nutnosti : *sčítání, meziministerské spolupráce, vzdělávání a zapojení veřejnosti.....*)

## ŘEŠIT URGENTNĚ :

- soustředit se na **Strukturální fondy** (*agentury*)
- učinit **Strategii a Akční programy regenerace brownfields** „reálnými“ (*poptávka*)
- soustředit se na **vlastnické vztahy** a připravit **smluvní řešení** (*rozvojové či pozemkové smíšené společnosti, výměny pozemků*)

# ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ 2

## ➤ ŘEŠIT V KRÁTKODOBÉM VÝHLEDU :

➤ fiskální nástroje

➤ územní plánování nelze příliš „přizpůsobit“, ale lze podpořit některé nástroje v novém SZ

➤ jít cestou „veřejný sektor příkladem“

## ➤ ŘEŠIT SYSTÉMOVĚ

➤ ekonomie území

➤ integrace rozvoje a plánování území

➤ pozemková politika