



IURS

Závěrečná zpráva k semináři O zahraničních přístupech k problematice Brownfields

Co jsou to Brownfields

"Brownfields" jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou podvyužité. Často mají a nebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní a jiné budovy. Brownfields vznikají zejména sociálními a ekonomickými tlaky a změnami 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 nejen negativní ekonomické účinky, ale také neblahý fyzický vliv a dopad na své širší okolí. Komplexnosti, nejistoty, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím odrazují soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence, a proto brownfields obvykle vyžadují veřejnou intervenci (finanční, ale hlavně nefinanční) k tomu, aby se odbouraly bariéry bránící jejich rozvoji a nastartoval se proces jejich znovuvyužití.

Problematika Brownfields se objevovala na politických agendách v rozvinutých zemích asi od roku 1970 a je nyní silně spojena se širší agendou udržitelného rozvoje. Znovuvyužití Brownfields nejen, 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 okrajích našich měst.

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

Proč byl seminář pořádán?

Seminář byl pořádán v rámci plnění části 9 výzkumného úkolu programu výzkumu MMR, projekt číslo 41/04 Depřimující zóny pro veřejnou správu, část 9 Studie zahraničních přístupů. Většina tohoto projektu je orientována na přímou pomoc obcím a regionům, avšak část 9 a její následná část 10 se zabývají problematikou brownfields také z národního a systémového hlediska. To je umožnění vývoje vhodného institučního a právního rámce, který by napomohl efektivnějšímu řešení této problematiky soukromými, ale také veřejnými subjekty. Tento seminář se zaměřil zejména na porovnávání přístupů a nástrojů již dostupných a testovaných v jiných zemích. Seminář se konal 21.3.2005 v konírně Toskánského paláce, v budově MZV, na Hradčanském náměstí, Praha 1 od 8.30 hod. do 14.00 hod.

Cílem semináře bylo:

- Prohloubit porozumění problematice brownfields a pochopit jak se k ní přistupuje v jiných zemích
- Porovnat přístup k problematice v různých zemích
- Poučit se z jejich přístupu a z nástrojů, které se v nich používají
- Identifikovat možné vhodné nástroje a postupy z přístupů jiných zemí
- Identifikovat oblasti, ve kterých náš právní rámec pro takové přístupy nevyhovuje
- Iniciovat vytvoření pracovní mezioborové skupiny, která by se zabývala možností jak zredukovat některé z bariér tak, aby se položily základy pro "Brownfields přátelskou" legislativu

Komu byl seminář určen?

Tento seminář byl odborně směřován zejména na ředitele odborů a vyšší úředníky těch ministerstev a státních institucí, kterých se problematika znovuvyužití Brownfields v národní úrovni přímo dotýká. Dále byl obsazen představiteli krajů, rozvojových agentur a soukromých společností, kteří mají zájem na pochopení, podchycení a vhodné směřování řešení této problematiky. Ve spolupráci s vybranými mezinárodními a místními odborníky seminář tak poskytl příležitost pro výměnu poznatků a zkušeností. Dále umožnil účastníkům jednak identifikovat přístup ke klíčovým informacím a současně poznat klíčové pracovníky a expertizy, jež se nacházejí v jiných institucích.

Seminář proběhl v češtině a v angličtině. Byl poskytnut překlad do obou řečí. Semináře se zúčastnilo přes 70 účastníků, z nichž 12 předneslo svůj příspěvek. 6 přednášejících bylo ze zahraničí a uvedlo příklady ze 4 zemí – Francie, Belgie, Holandska a Velké Británie. Seminář předcházelo zpracování srovnávací studie přístupu 4 zemí s vyspělým přístupem k problematice Brownfields. Některé z přístupů těchto zemí pak byly detailně vysvětleny v jednotlivých prezentacích zahraničních řečníků.

Materiály pro seminář byly poskytnuty účastníkům elektronickou formou a jsou také ke stažení na www.brownfieldsinfo.cz.

Ke stažení zde jsou:

- Srovnávací studie zahraničních přístupů - zpráva a srovnávací tabulky v češtině
- Srovnávací tabulky – anglická verze
- 11 PowerPoint prezentací přednášejících účastníků semináře v češtině
- 6 PowerPoint prezentací zahraničních účastníků v angličtině
- Program semináře v češtině
- Program semináře v angličtině
- Seznam účastníků semináře, kteří projevíli souhlas se zveřejněním svého jména a jejich kontaktní e-mail, adresy a telefony
- Tato závěrečná zpráva

Prezentace a komentování příspěvků

Tam, kde byly poskytnuty přednášejícími textové verze, byly tyto použity a edičně upraveny a tam, kde byly poskytnuty pouze PowerPointové prezentace, byla autory použity jako základ textu. Kde se jedná o ediční koment a nebo závěr autorů tohoto dokumentu je použito latinky. Text byl poskytnut ke komentování všem českým přednášejícím.

PŘÍSPĚVEK 1 – OTEVŘENÍ SEMINÁŘE NÁMĚSTKEM MINISTRA MMR

Seminář byl otevřen náměstkem ministra MMR – sekce regionální politiky, panem Ing. Jiřím Vačkářem, který potvrdil zájem MMR o tuto problematiku a nastínil krátkodobý přístup MMR k podpoře řešení této problematiky. Ve svém projevu zdůraznil, že ačkoliv stávající legislativa (stavební zákon) prozatím analýzu podvyužitého území v obci jako podklad pro pořizování územní dokumentace nepožaduje, nový stavební zákon již takovýto požadavek vnese, a tím bude ekonomie využití území zvažována jako jeden z faktorů budoucího využití území. Dále se pan náměstek zmínil o příležitostech, které často brownfields v obcích prezentují, jelikož jich lze využít k tomu, aby si obce upravily bývalé nedostatky vstávající z původního využití území. Bylo zde také zdůrazněno, že nedávná inventarizace a analýza brownfields situace v Ústeckém kraji prokázala, že většina brownfields v tomto regionu (až 85%) vlastně nemůže být využita pro průmyslovou výrobu a služby, velká část brownfields bude nadbytečná trhu. MMR připravuje v brzké době program orientovaný na podporu rozvoje brownfields s dalším neprůmyslovým využitím, který by umožnil financování prvních pilotních brownfields projektů. K revitalizaci brownfields bude také možné využít budoucích strukturálních fondů. Zde je však nutné i v ostatních regionech situaci alespoň vzorkově zanalyzovat a do budoucích strukturálních programů přiřadit specifické a regionálně vhodné priority a opatření, které by umožnily strukturální financování v daných regionech do rekonverze vhodných brownfields také k nekomerčnímu a společenskému využití.

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 1:

- *Potřeba okamžitých programů podporující pilotní projekty znovuvyužití brownfields v obcích*
- *Potřeba vhodných nástrojů územního plánování*
- *Potřeba inventarizace problematiky a analýzy na regionální úrovni*
- *Potřeba specifických a vhodných priorit a opatření v budoucím strukturálním financování.*

PŘÍSPĚVEK 2 – PROJEKT 41/04

Pan Ing. Jan Šefrámek z EC HARRIS s.r.o – firmy, která je koordinátorem projektu 41/04 obeznámil účastníky s obsahem a cíli jednotlivých částí projektu č 41/04. Viz. www.brownfieldsinfo.cz pro hlubší vysvětlení.

PŘÍSPĚVEK 3 – PREZENTACE IURS

Zde vystoupila paní Jiřina Bergatt Jackson s příspěvkem zaměřeným na to, jaký byl náš dosavadní přístup k problematice brownfields a co je nutné pro řešení problematiky na národní úrovni udělat.

Na začátku vysvětlila, proč u nás doposud řešení brownfields není národní prioritou. Hlavním vyzněním jejího příspěvku bylo, že u nás doposud řešil brownfields každý jednotlivec a i instituce sami za sebe bez toho, aby se referovalo k jakékoli horizontální koordinaci problematiky, bez jasného vedení, při absenci politické a přímé politické zodpovědnosti a také bez toho, aby to málo získaných poznatků a zkušeností bylo poskytnuto ostatním a také bez centrálního zdroje, kde by bylo možné takové oborové informace sdílet. Tato situace, až na malé výjimky, pokračuje dodnes a to přes to, že zde existuje PHARE report projektu Národní strategie Brownfields, který zcela jasně doporučuje nutnost přímé vládní zodpovědnosti za řešení problematiky a národní instituci zabývající se horizontální koordinací problematiky, jejíž řešení sahá přes mnohá ministerstva a další veřejné a soukromé instituce a také pilotováním řešení problematiky.

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 3:

- *Potřeba nadresortní koordinace přístupů (kompetencí) různých národních institucí, které se na řešení podpory znovuvyužití brownfields podílejí a nebo budou podílet*
- *Nutnost ustanovit přímou zodpovědnost za řešení problematiky ve vládní úrovni*
- *Nezbytnost, aby se řešení problematiky stalo jednou z národních priorit*
- *Potřeba dalšího vzdělávání pro všechny „stakeholders“*
- *Potřeba národního referenčního zdroje dedikovaného informacím o této problematice.*

PŘÍSPĚVEK 4 - PREZENTACE MŽP

Příspěvek byl pořadatelem semináře zvolen proto aby demonstroval, jak široce se problematika brownfields dotýká tohoto ministerstva. Obdobné analogie platí na MMR, MFCZ, či MZ a pravděpodobně i na ostatních ministerstvech. Příspěvek přednesla paní Martina Pásková, vedoucí odboru ekologie lidských sídel a člověka Ministerstva životního prostředí. V příspěvku byly vysvětleny některé zájmy MŽP k problematice znovuvyužití brownfields.

Dopad problematiky brownfields na jednotlivé sekce MŽP je velmi podstatný. Dotýká se jak problematiky ochrany životního prostředí tak prevence a odstraňování ekologických zátěží, čistoty vod, horninového položí a půd, přes odpadové hospodářství a zejména péče o krajinu a vzdělávání a osvětu. Bylo zdůrazněno, že sama Státní politika životního prostředí požaduje environmentálně příznivé využívání krajiny a to:

- maximálně omezit zábory volné krajiny a upřednostnit znovuvyužití či rekultivaci již zastavěných pozemků
- obnovit funkce narušené krajiny
- odstranit ekologické zátěže
- znovuvyužití narušené krajiny
- snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity
- zvýšit efektivnost využití zastavěných území

Potřebné vnější strategické podmínky identifikované MŽP

- „zelené louky“ - zachování nezastavěného území musí být žádanější (vzácný, tj. ekonomický statek ⇒ ochota platit za jejich zachování a neproduktivní užívání ⇒ pro investory se musí stát těžko dostupné z hlediska ceny, veřejného zájmu, právní ochrany)
- brownfields musí být zajímavé a dostupné pro další využití ⇒ najít potřebné a profitabilní funkce BF pro investory, usměrňovat (ÚPD včetně EIA, SEA) alokaci investic do již použitého území
- podkladem pro národní databázi brownfields, dotační politiku i součástí ÚPD se musí stát inventarizace i kategorizace ekologické zátěže území (staré, současné, nebezpečné, ...)
- finanční zvýhodnění využívání brownfields – řešení nákladové mezery: ekologická daňová reforma, podpora (ko)financování společensky potřebných využití území, dotační tituly, grantová schémata, ..

- vzdělání a výzkum (integrace problematiky brownfields do ekologických, urbanistických ad. studijních oborů, podporovat mezioborová studia, specifické vzdělávací programy, upravit priority grantových schémat)
- monitoring využívání brownfields (indikátor: poměr brownfields/zastavěného území), plošná i kvalitativní inventarizace případných ekologických zátěží brownfields (každé intenzivnější využívání způsobuje ekologickou zátěž území, nejde jen o nebezpečné odpady)

Strategické cíle MŽP

- kooperovat na vytvoření evropského „brownfields centrum“ – oslovit „osvícené“ subjekty z veřejné správy, podnikatelské praxe, akademické sféry, neziskového sektoru atd. s cílem přenosu a koncentrace zkušeností
- racionalizace alokace investic a podpory žádoucího využití území na plochách brownfields
- lobbying, spolupráce na projektech, podpora tvorby národní databáze Brownfields
- usilovat o komercializaci tzv. mimo produkčních funkcí krajiny
- pochopení hodnoty/ceny „zelených luk“ a nezastavěného území - obyvatelé/vlastníci musí mít zájem na uchování jejich hodnoty, nebrat ochranu nezastavěné půdy jako ekonomickou přítěž, ale jako ekonomickou (komparativní) výhodu
- vytvořit příznivé podmínky a návody pro nápaditou recyklaci brownfields: podpora kreativních přístupů využití např. pro cestovní ruch (bývalé doly, drážní stavby, staré fabriky a statky atd. jako atraktivity)
- (po)vzbuzovat poptávku po ochraně nezastavěných pozemků a využívání brownfields (osvěta, stimulace spotřebitel. chování, výchova, vzdělání)
- zintenzivnit meziresortní spolupráci (řešení ochrany nezastavěného území a využívání brownfields je komplementární, ne konkurenční problém – řeší se zároveň životní prostředí a ekonomická vitalita území, společné databáze, monitoring, příprava vládní strategie, pilotáže ...)
- zapojit se aktivně do mezinárodní spolupráce v praktické i vědecké rovině, (pilotní) projekty, výměna zkušeností, program péče o krajinu
- napomoci uchování, obnově či zakládání významných ploch obecní zeleně (veřejně přístupné i vyhrazené zeleně) včetně zeleně školních, vzdělávacích, léčebných, sociálních a dalších zařízení s významnou socializační funkcí v sídelní krajině
 - přispět k regeneraci přírodní složky ŽP území s průmyslovou, dopravní a výrobní funkcí
 - podpořit rekonverzi brownfields v sídelní krajině zakládáním významných ploch sídelní zeleně
 - umožnit obnovu či zakládání ploch a koridorů sídelní zeleně jako součást realizace ÚSES

MŽP Program regenerace urbanizované krajiny viz www.env.cz

Toto je dílčí program Státního fondu životního prostředí, který má za úkol kofinancování výsadby a dosadby zeleně v intravilánu venkovských i městských obcí, spojených se založením nebo obnovou:

- izolační zeleně oddělující obytnou zónu od průmyslových areálů
- významných ploch vyhrazené zeleně (areály zdravotních a sociálních zařízení a hřbitovy)
- zeleně návsi a náměstí obcí do 10 000 stálých obyvatel

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 4:

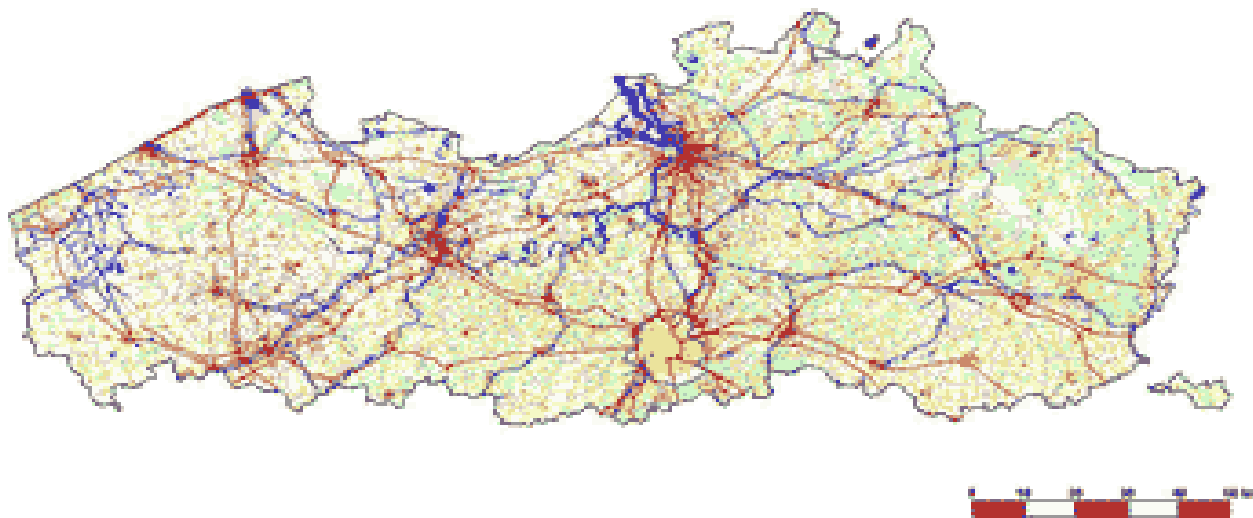
- *Na MŽP se problematika brownfields dotýká několika na sobě nezávislých oborů a doposud není plně koordinovaná v rámci tohoto jednoho resortu, i v když posledním čase se za tímto účelem vytvářejí systémová opatření*
- *Některé aspekty problematiky zejména ty týkající se výlučně péče o životní prostředí (voda, ekologické zátěže, odpady a například také zodpovědnost za poškození životního území) jsou a nebo brzy budou regulované evropskými směrnici*
- *Jiné, zejména ty, které se vztahují k prostorové a kvalitativní otázce péče o krajinu a urbánní krajinu leží plně v národní zodpovědnosti a doposud, zejména prostorová a kvalitativní složka využití území, nejsou dostatečně pokryty vhodnou legislativou, která by motivovala znovuvyužití již urbanizovaného území.*
- *V prostorovém plánování uvažujícím o znovuvyužití území doposud podstatně chybí porozumění o možné rizikovosti takového již urbanizovaného území (staré ekologické zátěže pozemků a budov).*
- *Legislativa odpadového hospodářství je často problematická zejména vzhledem k ekologickým zátěžím.*
- *Národní ekonomické nástroje doposud nevnímají ekologické poškození jako negativní hodnotu*

PŘÍSPĚVEK 5 – PREZENTACE PŘÍSTUPU VE FLANDRECH

Příklad Flander byl pořadatelem semináře vybrán zejména proto, že se jedná o poměrně malou zemi, která k brownfields přistupuje po určité striktně limitované linii, garantující kvalitu čištění a nabývací tituly nových majitelů a jasně a viditelně řešící stávající ekologické závazky. První zahraniční přednášející byl pan Patrick Ceulemans zástupce ředitele – sekce ekologických zátěží Flámské environmentální odpadové agentury OVAM.

Úvodem byly porovnány Flandry k České republice.

	<u>Flandry</u>	<u>Belgie</u>	<u>Česká republika</u>
Velikost	13.522 km ²	31.545 km ²	78.866 km ²
Obyvatelstvo	6 mil	10,4 mil	10,25 mil
Hustota osídlení	444/km ²	338/km ²	130/km ²



Další prezentace se pak soustředila na vysvětlení legislativy, převody pozemků, proces ekologického čištění a technologie čištění.

Legislativa

Ve Flandrech existuje povinný a veřejný registr poškozených půd a také akreditovaní experti a laboratoře. Ekologické poškození půdy se dělí na „staré“ to je před 29.10.1995. Pro „staré“ zátěže platí povinnost ekologickou zátěž odstranit jen v případě, že jsou překročena daná mezní kritéria, která berou ohled na množství kontaminace, půdní a substrátový profil a na současné využití území. Čistí se pouze vážná rizika a povinnost spadá na vlastníka, ale existuje zde určitá možnost právní ochrany.

Pro nové zátěže tj. po 29.10.1995 existuje povinnost okamžité nápravy, pokud jsou překročena mezní kritéria. Tato povinnost leží na vlastníkově.

Převody pozemků

Legislativa se soustřeďuje zejména na ochranu nových nabyvatelů. Proto je ve Flandrech od roku 1996 nezbytné ke každému převodu pozemku požádat o „Certifikát čistoty půdy“, který vydává OCAM. V případě, že se jedná o již zaregistrované ekologické poškození, objeví se to na certifikátu, není-li tomu tak, certifikát je bez záznamu. Pro doposud neregistrované pozemky, na kterých probíhaly a nebo probíhají „rizikové aktivity“ je vždy nutné podstoupit předběžné šetření možnosti ekologického poškození. Ukazuje-li toto šetření na možnost výskytu ekologické zátěže, následuje podrobnější průzkum a případná povinnost zátěž odstranit.

Proces ekologického čištění

Předběžné šetření : OVAM certifikoval 25.500 předběžných šetření do konce roku 2004.

Podrobnější průzkum : a) určí, jak vážná je kontaminace, b) vysvětlí podstatu a původ kontaminace (odpovídá našemu ekologickému auditu)

Plán odstranění zátěže : určí, jakým způsobem bude zátěž odstraněna, ustanoví mezní hodnoty pročištění s přihlédnutím k BATNEEC. Není-li nejlepším BATNEEC řešením odstranit všechnu zátěž, je možné uvažovat o odstranění zátěže pouze do úrovně současného využití území. Je však nutné mít na paměti, že v případě změny využití území, bude nutné je dočistit. Mezi lety 1997 až 2004 bylo OVAM schváleno 2103 plánů odstranění ekologických zátěží

Odstraňování ekologických zátěží

Do dnes OVAM certifikoval dokončení 273 čistících operací dle stávajících Plánů odstranění zátěže. Cena tohoto čištění představuje 759 420 124 Euro, z toho okolo 70% je hrazeno soukromými prostředky.

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 5:

- *Ve Flandrech je problematika znovuvyužití Brownfields roztroušena po několika institucích.*
- *Kompetence OVAM sahají pouze na ochranu čistoty půdy a případnou právní ochranu nových nabyvatelů.*
- *Právní ochrana nabyvatelů pozemků před zodpovědností za ekologické poškození půdy také zrychluje cirkulaci znovuvyužití těchto pozemků*
- *Nabyvatelská práva budoucích majitelů pozemků jsou ve Flandrech jsou chráněna jak „Certifikátem čistoty půdy“, tak zápisem v katastru indikujícím, kdo je zodpovědný za odstranění známé zátěže při převodu nemovitosti a vázanými prostředky buď kupujícího a nebo prodávajícího zajišťující její odstranění.*
- *Politické a technokratické chápání řešení problematiky se může diametrálně lišit (OVAM připravil legislativní rámec pro koordinovaný národní přístup k problematice představující špičku EU znalostí, jež však nově zvolená politická garnitura v roce 2004 naprosto smetla ze stolu).*

PŘÍSPĚVEK 6 – PREZENTACE GROUNDWORK

Tento příspěvek byl pořadatelem semináře vybrán protože bylo pocítováno, že problematiku nekomerčně využitelných brownfields u nás doposud nikdo neřeší. GROUNDWORK má již více než 20 let historie ale zde představený model Pozemkového Trustu je poměrná novota, fungující teprve od roku 2003. Přednášejícím byl pan Stephen Bacon vrchní krajinářský architekt GROUNDWORK Lancashire.

GROUNDWORK je přední agentura zabývající se regenerací životního a urbánního prostředí a je to federace asi 50 místních trustů z Anglie, Walesu a Severního Irsku. Je to partnerství mezi veřejným, soukromým a neziskovým

sektorem ve formě NNO. Práce v partnerství přináší regeneraci jak ekonomickou, tak také regeneraci životního prostředí. Využívá se místní iniciativa k tomu, aby angažovala a motivovala lidi v tom, aby se sami zasadili o zvýšení kvality svého života. GROUNDWORK prosazuje udržitelný rozvoj do deprimovaných a společensky znevýhodněných částí obcí.

Právní status GROUNDWORK je běžný UK formát NNO, je to registrovaná charita. Je velmi důležité, zejména pro její vedoucí pracovníky, že tato organizace má postavení „limitované zodpovědnosti“. Často jsou místní samosprávy částečnými vlastníky, ale jsou závislé na správní radě organizace.

GROUNDWORK činnost je podporována ODPM (=MMR) a ostatními institucemi jako je parlament Anglie a Walesu a také kancelář Severního Irsku, RDAs, EU, národní loterie, soukromými subjekty a více než stovkou místních samospráv. Proč? Groundwork umí „dodat“ a má v tomto směru výborné reference a poskytuje 'Best Value'

(nejlepší hodnotu). **Národní privátní sektor cíleně a dlouhodobě tuto činnost podporuje – společnosti jako Barclays, The Royal Bank of Scotland, HBOS and Marks & Spencer. Proč? Odpověď je : demonstrace korporátní společenské zodpovědnosti a marketing.**

Finanční zdroje GROUNDWORK jsou smíšené a na financování její činnosti se podílejí:

- **15 % zdroje EU**
- **13% zdroje z národní loterie**
- 16% zdroje z centrální vlády
- 12% zdroje od místních samospráv
- 22% zdroje veřejných agentur
- **22% zdroje soukromého sektoru**

Pozemkový Trust (LTR)

Je to nová organizace s kompetencemi "jednat v národním zájmu" při nákupu znehodnocených pozemků a držet a spravovat tyto pozemky v Trustu pro veřejný zájem. Pracovat s místními společenstvími na regeneraci těchto pozemků a spravovat je pro veřejné využití a blaho. LTR zlepšit kvalitu života ve společenstvích, ve kterých bude investovat tím, že dodá dlouhodobý udržitelný management zelenějším, čistějším a bezpečnějším veřejným prostranstvím po celé Anglii - zahrnující různé druhy pozemků a různé typy jejich využití.

Za tímto účelem a v časovém horizontu 10 let LRT získá, bude vlastnit a spravovat nejméně 10 000 hektarů předešle narušených a podvyužitých pozemků. A v budoucím období bude v těchto aktivitách dále pokračovat.

Zkušenosti LTR přidávají regeneracím tyto hodnoty :

- Vyřešením vlastnických bariér
- Umožní pro místní lidi transfer zkušeností a výhody většího měřítka, avšak aplikovaného místním zájmem
- Vyřešením ekologických rizik a jejich dlouhodobým management
- Tvořivým přístupem k údržbě
- Přeměnou opuštěných a problémových pozemků v realitní hodnoty
- Odkazy a dědictví majitelů (+ investment income)

Zdroje financování LTR

- Veřejné prostředky(národní a místní vlády a agentury)
- ILM & Community enterprises
- Příjmy z aktivit na vlastněných pozemcích (e.g. sports, car parking, biomass production)
- National Lotteries/Landfill /Aggregates Tax

Čeho se chce dosáhnout?

Je to trvalé řešení pro velkou část komerčně jinak nevyužitelného brownfields dědictví dodané nezávislou dobročinnou organizací. LTR jako vlastník, pak umožní místním orgánům a organizacím realizovat své projekty.

Předpokládají se dvě fáze rozvoje:

Do 3 let: 1,800 ha

Do 10 let: 10,000 ha, majetek v hodnotě £397 milionů z červených čísel do černých

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 6 :

- *Komerčně nevyužitelná brownfields u nás budou pravděpodobně převládat a je pro ně nutné hledat řešení*
- *LTR jako nový majitel problémových pozemků je pak nejenom poskytuje pro využití menším místním organizacím, ale je jim schopen pomoci s organizací a vedením projektu a případně s údržbou. Tímto způsobem se tvrdě vybudovaná expertiza z prvních rozvojových pokusů zachována a dale přenášena do místních podmínek.*
- *Nutnost a výše potřebné politické podpory ukazuje tento obrázek*



“Groundwork je neuvěřitelná.... ..dodává obrovské množství práce. Příliš dlouho jsme jen říkali že jde o dobrou práci,dobře udělanou a jen dál tak pokračujte. Nyní je čas integrovat tento přístup do všude tam kde jsou prováděny místní regenerace.

Rt Hon Tony Blair MP

PŘÍSPĚVEK 7 – PREZENTACE FRANCOUZSKÉHO PŘÍSTUPU

Tento příspěvek byl vybrán proto, že se zde představuje řešení „velké“ země, které není centralistické. Řešení brownfield problematiky je přesunuto do úrovně regionů a obcí a je podchyceno zejména místní rozvojovou politikou a nástroji územního plánování. Národní úroveň obcím poskytuje vhodný právní rámec, zejména v pravomocích zřizovat pozemkové banky a rozvojové společnosti. Negativní stránka = chybějící a nedostatečně srovnatelná data. Jelikož jsme shledali celou prezentaci velmi zajímavou a příspěvek byl také poskytnut v textové formě, uvádíme ho zde pro poučení celý.

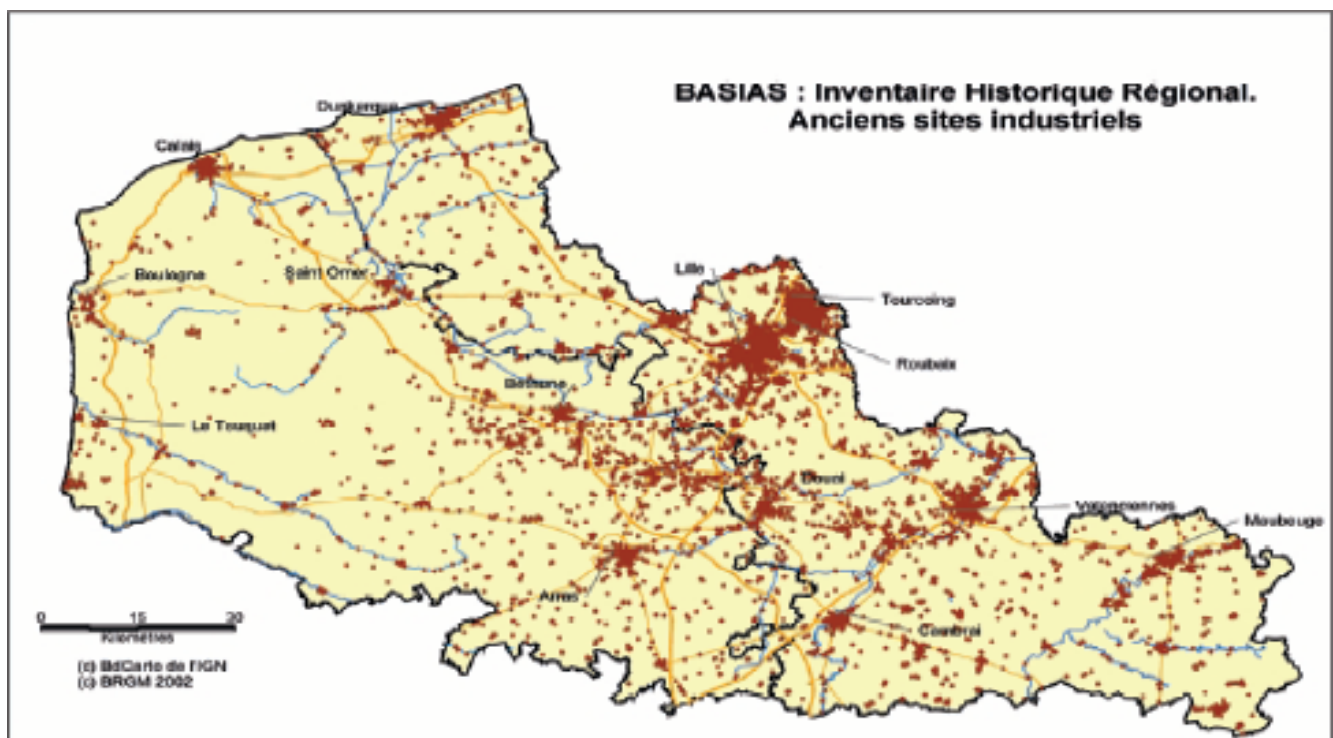
Francouzský přístup k městským brownfields s použitím Strukturálních fondů

Ve Francii bylo identifikováno 400 000 lokalit jako potenciálně kontaminované na základě předchozího využití pozemků. Databáze těchto pozemků se nazývá BASIAS (<http://basias.brgm.fr/>)
Veřejné zásahy byly provedeny na 3 735 lokalitách, kde byla do roku 1997 kontaminace plně nebo částečně odstraněna, dalších 1 738 lokalit bylo vyhodnoceno a práce zahájeny. Lze tedy říci, že Francie zkušenostmi v odstraňování zátěží disponuje.

Kdo platí a kolik ? Francouzský přístup na základě zákona Bachelot (bašlot) z roku 2003

Základním právním principem je, že čištění půdy hradí subjekt, který škodu zavinil; ve shodě s evropským principem **znečišťovatel platí**. Tento princip způsobil několik prováděcích problémů : v případě, že byl podnik zlikvidován, a také pokud znečištění pocházelo ze dvou či více aktivit, nebo pokud došlo ke změně vlastníka před zjištěním kontaminace. Princip dále neudává žádné informace o kvalitě čištění : jaká úroveň bezpečnosti má být dosažena nebo **jaká míra?**

Nedávno schválený zákon o prevenci přírodních a technologických rizik a o nápravě škod ze 30 července 2003 otevřel cestu **možnosti kontraktualizace** mezi průmyslovým podnikem a místním plánovacím úřadem. Zákon umožňuje, aby kvalita čištění byla projednána a dohodnuta na základě konkrétního rozvojového projektu municipality. Míra čištění pak bude odpovídat budoucímu využití půdy : vysoká kvalita pro mateřské školy, nízká pro průmyslové aktivity. Pokud není dosaženo dohody, minimální míra čištění musí umožnit využití podobné tomu, které se nacházelo na pozemku před zahájením znečišťující aktivity. Průmyslové podniky a místní správa očekávají mnoho od tohoto zákona, ale zároveň mají obavu, že hledání řešení nebude vždy snadné. Cíl municipality, která hodlá zahájit projekt na pozemcích, se může shodovat s požadavkem podniku, který chce zvýšit cenu pozemku. Takový cíl je pak snadněji uskutečnitelný jedině pokud náklady na čištění a ostatní výdaje nebudou příliš vysoké.



Jak platit ? Francouzský přístup

Otázkou je, jak nalézt prostředky.

Nabízejí se dvě hlavní řešení, jak financovat dekontaminace :

- první spočívá ve snížení nákladů
- druhé v nalezení dalších účastníků, kteří zaplatí
- střední cestou jsou preventivní opatření usnadňující platbu

Jak předvídat pokrytí skutečných nákladů : garance, pojištění

Je možné snížit náklady : managementem ?

Snížení nákladů	Pokrytí nákladů
® Územní plánování	® Provize
® Řízení (management) dekontaminací	® Finanční záruky
	® Mutualizace : Fondy, daně
	® Pojištění : škody (<i>osobní zodpovědnost</i>) vícenáklady (<i>Cost Gap / Stop Loss</i>)

Snížení nákladů

Toto je úkolem developera, který navrhuje projekt na základě územního plánování tak, aby budoucí využití nevyžadovalo vysokou míru čištění (parková úprava, komunikace). Developer zároveň dbá na provádění dekontaminačních prací, aby bylo sníženo riziko jejich dalšího odhalení.

Navíc, soukromý vlastník může najít řešení, jak se vyhnout podezřelým nákladům na čištění:

- Může uspořít prostředky : za jistých podmínek jsou povoleny provize a ve výjimečných případech jsou možné daňové úlevy. Zákonných provizí mohou většinou využívat jen velké společnosti.
- Podle francouzské legislativy platné pro tzv. *Installations classées* – vybrané druhy podniků z důvodu jejich negativních vlivů na životní prostředí – jsou povinny uložit záruky na náklady na čištění. Banky nebo pojišťovny tyto produkty poskytují.
- Fondy mutuality (společné pojištění) ve Francii fungují od doby, kdy Ministerstvo pro trvale udržitelný rozvoj zavedlo daň za znečišťující aktivity. Její výnos má sloužit na čištění opuštěných ploch, jejichž vlastník není znám nebo zmizel.
- Pojištění za znečištění je dostupné pro pokrytí škod třetích osob a nyní navíc slouží i pro náklady na dekontaminace i v případě historického znečištění, pokud toto bylo přítomno již v době nákupu pozemku podnikatelem.

Jak mohou platit ostatní účastníci ? Nabízejí řešení Fondy ?

Posledním řešením, které by mělo být bráno na zřetel jako první nebo alespoň být realistické, je nalezení náhradního plátce za průmyslový podnik.

Pokud je pozemek prodán soukromému vlastníkovi, je možné uzavřít dohodu o podílu účastníků na nákladech na čištění. Tyto dohody nejsou právně závazným dokumentem, a pokud jsou předloženy u soudu, zodpovědnost za náhrady zůstává stále na posledním majiteli.

Veřejný sektor (nejčastěji Ministerstvo Ekologie a Trv. Udrž. Rozvoje, region nebo Evropská komise) k tomu mohou být zapojeni do udělování dotací v omezených případech :

- v případě, že je cílem vyhledání znečištění pozemku
- v případě, že vlastník je neznámý nebo zmizel
- v případě že se jedná o kontaminaci vod
- v případě, že rozvoj lokality zahrnuje obecně prospěšné cíle, například v případě územního či městského rozvojového projektu.

Dotace většinou pokrývají :

- vyhledání a průzkumy kontaminace – inventarizace a popis
- zabezpečení lokality (v případě, že je vlastník neznámý)
- inovace dekontaminačních technologií
- monitorovací systém po provedení dekontaminačních prací (pokud hrozí kontaminace vod)
- mohou pokrýt část výdajů na dekontaminační práce (v případě městských rozvojových projektů)
- technická asistence

Průzkumy a technická asistence

Agentura Ministerstva ADEME nabízí technickou a finanční pomoc malým podnikům a místním samosprávám v identifikaci a popisu možné kontaminace (Simplified Risk Assessment, Detailed Risk Assessment). Dotace nepokrývají náklady na prováděcí práce, ale pouze výdaje metodické, administrativní a kontrolu provádění prací běžně prováděných subdodavateli.

Intervence	Maximum výdajů	Procento úhrady nákladů
Předběžné studie	2 300€	70%
Podrobné studie	30 000€	50%
Studie proveditelnosti	75 000€	50%

Pokud vlastník zmizel (likvidace podniku) a pozemek je opuštěný neboli „orphelin“. Pak ministerstvo používá zdroje z daní ze znečišťujících aktivit na organizování právních procesů dohledání vlastníka a na zabezpečení pozemku. 10 -12 milionů EURO je ročně vydáváno na opuštěné lokality a celkem bylo od roku 1996 ošetřeno 150 lokalit.

Pokud existuje podezření na kontaminaci spodních vod, mohou veřejní správci vod udělovat dotace pokrývající náklady na průzkum, a nebo monitorování po provedení prací, nebo náklady na remediaci. Dotace mohou dosáhnout 50-60% nákladů u předběžných studií a 30% nákladů u prováděcích prací.

Pokud projekt regenerace zahrnuje cíle obecně prospěšné :

Takovýchto příkladů bylo v regionu Nord-Pas-de-Calais více a státní či regionální dotace byly určeny na čištění půdy nebo vlastní projekt, jehož cílem bylo :

- Ochrana přírodních zdrojů
- Zlepšení životního prostředí jako podmínka ekonomické a sociální koheze a regionálního rozvoje
- Zlepšení životního prostředí jako podpora pro rozvoj území
- Snížení škod na životním prostředí s cílem umístění nových aktivit

Evropské fondy mohou být uděleny jako doplněk nepřesahující 50% státních dotací.

Místní a veřejné instituce získávají dotace přednostně. Pokud chce o dotace žádat soukromá firma (na průzkumy, inovační dekontaminační práce nebo urgentní zásahy na průmyslových rozvojových projektech), veřejné dotace musí odpovídat podmínkám pro ekonomickou podporu podniků.

Veřejná podpora se zaměřuje na opuštěné lokality. Podpory mohou být uděleny i vlastníkům, kteří splní všechny ostatní právní podmínky.

Maximální podpora může dosáhnout 80% a dokonce 100% pokud se lokalita nachází v území oprávněném pro cíl 1, a pokud pozemek není v soukromém vlastnictví.

Jednotný programový dokument kombinuje údaje obsažené v Rámci podpory evropského společenství a Operačním programu (integrovaný regionální program obsahující priority a popis jejich realizace vč. finančního zabezpečení)

Finanční zabezpečení pro realizaci priority II Opatření 10.4 :

Celk. náklady	FEDER	Region	Ostatní veřejné	Soukromé
88,2 M€	10,4 M€	7,1 M€	7,1 M€	63,7 M€ (17,6 M€)
100%	11.7%	8.0%	8.0%	72.2% (20%)

Domníváme se, že dotace mohou být použity i na čištění nad zákonem povinnou mez obsaženou ve smluvních dohodách o čištění půdy uzavřených na základě rozvojového plánu municipality.

Příklad JPD Nord-Pas de Calais 2000-2006, Cíl1, prioritá III ; opatření 10.4 : Pozemky a znečištěná půda					
Objective 1	Příjemce	Uznatelné náklady	Podmínky	Veřejná podpora	EU dotace
	Municipality Sdružení samospřáv, podniků, veřej. institucí a NGO	- Průzkumy - Předběžné studie -Inovace dekontam. technologií		< 80%	< 50% veřejných dotací
	Municipality Sdružení samospřávy, veřej. institucí a zástupců podniků	Dekontaminační práce	Urbanistický projekt Rozvojový projekt	< 80%	< 50% veřejných dotací
		Investice			< 50% veřejných dotací (40% pro střední podniky)

Francouzské zkušenosti z regionu NPDC : přednosti a překážky

Francouzský region Nord Pas de Calais má dlouholeté zkušenosti s regenerací brownfields od 70-tých let, kdy se zabýval opuštěnými průmyslovými zónami v letech ekonomické deprese. Region postupně rozvinul dva nástroje pro podporu a zrychlení regenerací ploch :

- Regionální územní plánování : Region zahájil úvahy s cílem úzce organizovat strategii regionálního rozvoje ve spolupráci a jako podporu zájmů obcí a zástupců různých soukromých společností. Regionální plán identifikuje lokality pro veřejné zásahy. Je samozřejmé, že podpory se soustřeďují do těchto území.
- Veřejná pozemková instituce (banka) EPF : Má dlouhodobé zkušenosti s managementem území a správou pozemků a je běžně zapojena do projektů. EPF je schopna nalézt výhodné postupy pro dekontaminace, pomoci soukromým podnikům a obcím v přípravě projektu a ve splnění jejich právních zodpovědností. EPF bývá často pověřena řízením projektu. Toto řešení je výhodné z hlediska finančního, neboť EPF je schopna finančně zajišťovat některé výdaje v průběhu prací na projektu a zajistí lepší přístup k veřejným a evropským dotacím ve smyslu výše finanční pomoci a administrace.

Výsledky :

Nejlepších výsledků je možné dosáhnout v případech, kdy lze dosáhnout diskuze a dohod s velkými veřejnoprávními společnostmi působícími na pozemcích jako například Charbonnage de France (Uhelné podniky) nebo Gaz de France (Plynárny). Ze stejných důvodů - zkušenosti a veřejné prostředky - velké podniky mohou dosáhnout dobrých výsledků a získat dotace.

Dotace mohou být rovněž lehce získatelné pro případy, kdy je vlastník neznámý. Bohužel v těchto případech jsou dotace stále nedostatečné a legislativní procedury odsunují řešení do daleké budoucnosti.

Problémy přetrvávají u malých společností. Ty mají omezený přístup k dotacím. Řešení mohou být nalezena v racionálním managementu a spolupráci s municipalitami, což jsou dvě podmínky zřídka dostupné v případě malých podniků. Nový zákon Bachelot a výhled na smluvní vypořádání mezi podniky a municipalitami nabízí příležitost pro malé podniky, jak řídit poškozené pozemky a rozšířit možnosti přístupu k podporám.

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 7 :

- *Národní úroveň dodá vhodný právní rámec*
- *Regionální a místní úroveň je schopna si svoji brownfields situaci zdokumentovat a přiřadit k ní vhodné priority a opatření a získat na řešení financování ze strukturálních fondů (regionálně kontrolované bourací a zelení osazovací programy)*
- *Pokladny žádné země si nemohou dovolit rozsáhlé státní dotování a veřejné prostředky se soustřeďují zejména tam:*
 - *kde mohou dosáhnout několikanásobný efekt*
 - *kde je skutečný hazard pro životní prostředí a nebo obyvatelstvo*
- *Obvykle soukromý sektor umí odstranit ekologické zátěže za nižší náklady, než veřejné agentury*
- *Flexibilitu ve smluvním dohadování, kdo a jak je zodpovědný, je nutné postavit tak, aby bylo takové ujednání plně vymahatelné*

PŘÍSPĚVEK 8 – PREZENTACE HOLANDSKÉHO PŘÍSTUPU

Tento příspěvek byl sponzorován partnerem projektu č. 41/04 DHV CR, spol. s.r.o., který laskavě zařídil a z části také sponzoroval účast přednášejícího pana Petra van Meurse, ředitele projektů z mateřské DHV společnosti v Holandsku na tomto semináři poté, co účast přednášejícího z VROMU (obdoba MMR+MŽP dohromady) nebyla možná. Pořadatelé semináře požádali o příspěvek vysvětlující holandský přístup k problematice identifikace, odstraňování a omezení vlivu ekologických zátěží.

Úvodem bylo provedeno porovnání podstaty situace v České Republice oproti Holandsku, které je daleko lidnatější a kde je hladina spodní vody velmi vysoká. Prostorová problematika brownfields se v Holandsku téměř nevyskytuje, jelikož Holandsko má velký nedostatek půdy a má velmi specifická opatření jak s ní nakládá a jak se staví k zhodnocení pozemků vstávajícího z důsledku veřejných či soukromých rozvojových plánů. Územní plánování má v zemi velkou tradici a moc. Proto zde příprava zastavěného území na jeho znovuvyužití často začíná již při pouhém záměru útlumu jeho současného využití. Tento vysoký zájem o znovuvyužití území způsobuje také vysoký zájem o rizika ekologických škod, která se k němu vztahují. Geneze tohoto porozumění probíhá již více než 30 let a v současné době je v tomto oboru jak holandský přístup, tak legislativa a technokratický pragmatismus vedený zejména potřebou zlevňování procesu odstraňování ekologických škod pravděpodobně nejvyspělejší v EU. Uvedený příklad dokládá vývoj tohoto poznání.

Zvyšování počtu potenciálně kontaminovaných území v Holandsku (zdroj VROM, RIVM, 2003)

Rok	Počet území	Odhadovaná cena sanací (miliardy EURO)	Druh ekologického poškození
1982	2 000	2	skládky
1987	10 000	10	+existující průmyslové lokality
1995	200 000	40	+historické průmyslové lokality
2005	750 000	?	konečný průzkum

V uplynulých desetiletích proběhla brownfields revitalizace po těžebním a textilním průmyslu, aktuálně jsou problematické mnohé staré průmyslové provozy v blízkosti měst anebo v řídkce obydlených oblastech a zinkový prach.

Nizozemský přístup a legislativa vztahující se k ekologickému poškození se koncem 90 let velmi změnil a bylo přistoupeno na metodu posuzování rizik.

Samy nástroje na posuzování rizik jsou důležité, ale celá věc je relativní protože:

- je to jenom nástroj, ne všelék
- umožňuje pouze zajištění úrovně potenciálního rizika a ne žádné absolutní hodnoty
- je to jenom první krok pro:
 - stanovení priorit
 - návrh revitalizačních opatření
 - monitorování projektu a jeho postupu
- Vše je bezcenné, pokud to není kombinováno s využitím zkušeností a znalostí

Flexibilita v návrhu a realizaci

- Revitalizace je disciplína s vlastními charakteristikami: důležitá je specifická každého projektu
- Průzkumy půd a modelování vytváří ukazatele, ne fakta
- **Proto musí existovat stálá interakce mezi „návrhem & realizací“ a „monitorováním & přizpůsobováním projektu“**
- Řízení projektu vyžaduje specifické zkušenosti a dovednosti
- Kvalitativní popis cílů revitalizace

Revitalizace a další rozvoj je nutné pojmut jako JEDEN integrovaný proces / projekt kde:

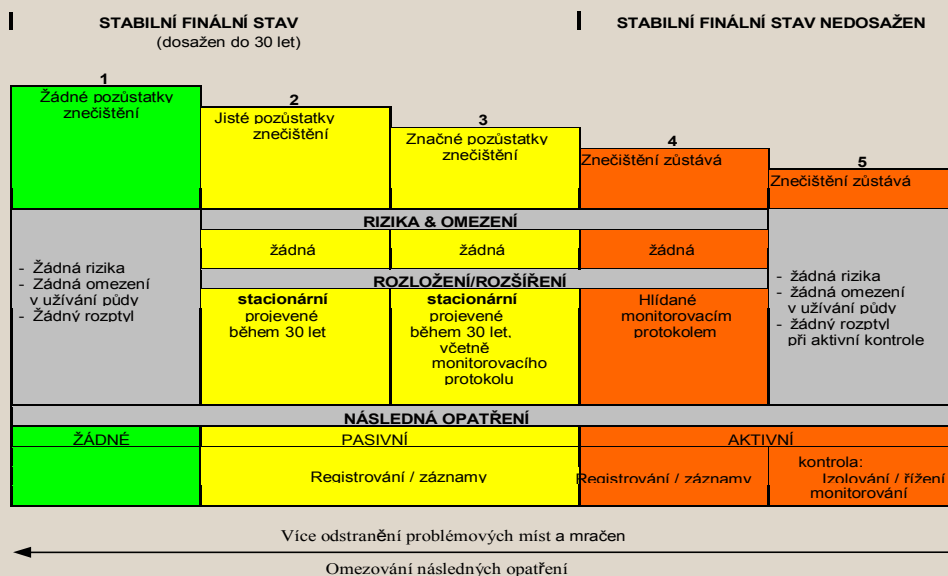
- Revitalizace půdy = část procesu přetváření
- Revitalizace půdy = omezování rizik
- Financováno zvýšením hodnoty pozemku (zhodnocením)
- Financováno investorem (ko-financování) a dotacemi

Brownfieldy potřebují realistické posouzení rizik!!

- Je na vás rozhodnout!
- **Doporučení :**
- **Spust'te pilotní projekty "funkční revitalizace půdy"**

Nizozemský přístup

Kvalitativně popsané cíle revitalizace



14

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 8 :

- Je nezbytná flexibilita v návrhu a realizaci jak v jeho ekologickém tak v urbanistickém smyslu
- Cenu ekologického čištění je možné snížit vhodným urbanistickým návrhem reflektujícím lokaci a typ ekologického poškození
- Striktní právní rámec ekologického čištění a metod jeho implementace a regulace:
 - omezuje expertizu
 - omezuje aplikaci nových čistících technologií
 - prodražuje ekonomické výsledky
- Bez vrcholné expertizy a vysoké profesionální integrity jak ze strany konzultantů tak regulátora jsou jakékoli nástroje, byť by byly sebeúčinnější či sebedmodernější, v podstatě bezzubé.

PŘÍSPĚVEK 9 – PREZENTACE ANGLICKÉHO PŘÍSTUPU

S britským přístupem byl u nás během minulých 4 let detailně seznámen CzechInvest, a to za pomoci několika PHARE financovaných projektů a také projektů Technické asistence. English Partnerships (EP) je národní agentura, která se v Anglii zabývá rozvojovou agendou, pod kterou také patří znovuvyužití brownfields. Tato agentura spadá pod OPDM (kancelář náměstka předsedy vlády = obdoba MMR). Její práce je příkladem velmi metodického dobře informovaného a zorientovaného centralistického přístupu. Proto bylo zájmem pořadatelů seznámit účastníky semináře s tímto anglickým institucionálním přístupem k problematice. Příspěvek přednesla paní Corinna Hobbs, manažerka pro regeneraci, National Brownfield Strategy Team English Partnerships.

Kdo je EP?

- Vládní orgán, státní agentura pro regeneraci
- Jejím úkolem je pomáhat vládě při podpoře udržitelného růstu v Anglii
- Pomáhá dosáhnout vládě tyto a podobné cíle:
 - 60 % nového bydlení na území státu vybudovat na plochách brownfields
 - budovat a podporovat udržitelné komunity

Co dělá EP?

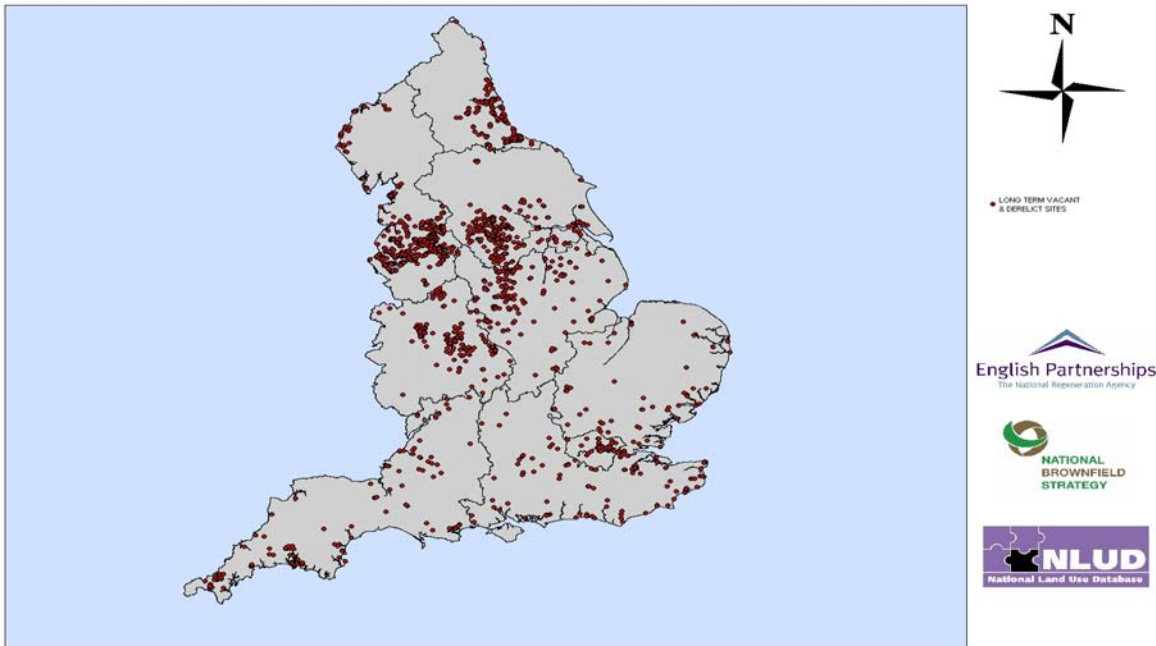
- Zpracovává portfolio strategických míst, například nábřeží a nepoužívaných leteckých základen
- Zajišťuje, aby se k podpoře širších vládních cílů využívala nadbytečná státní půda
- Pomáhá vytvářet udržitelné komunity
- Zlepšuje kvalitu malých i velkých měst a podporuje tak obrodu měst
- Působí jako speciální poradce vlády pro otázky brownfields

Jaké nástroje EP používá?

- Partnerství
- Nejvyšší standardy designu, výstavby a udržitelnosti prostředí
- Působí jako katalyzátor rozvoje
- V počátečních fázích přináší finance
- Aktivně zapojuje místní komunity v nejčasnější možné fázi projektů
- Sleduje dlouhodobý pohled na problematiku a dlouhodobý prospěch místních obyvatel

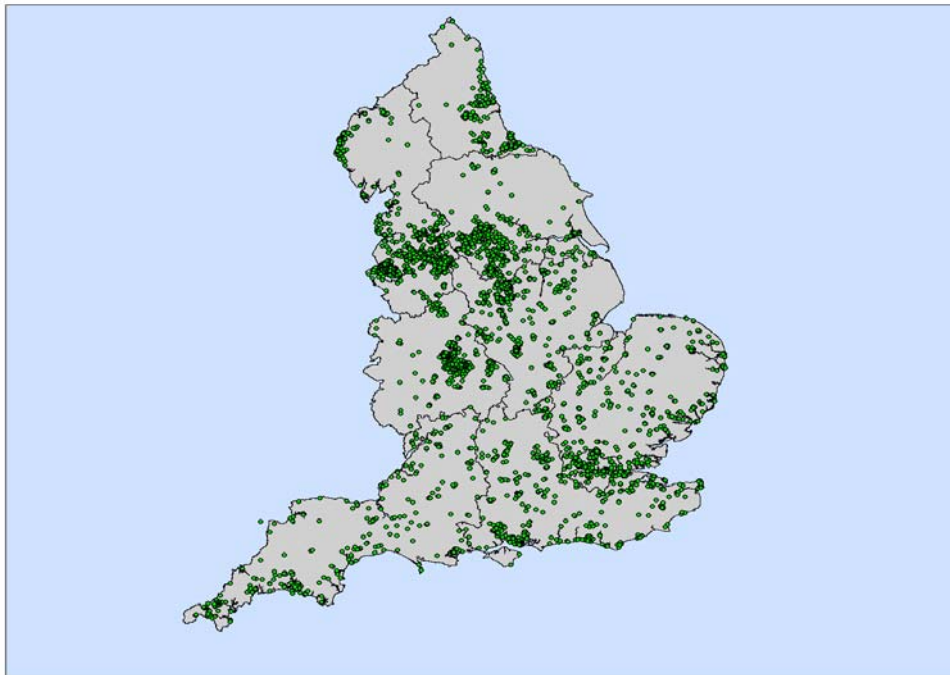
Jaké jsou hlavní iniciativy EP?

- Celostátní program pro uhelné pánve
- Thames Gateway
- Iniciativa First-Time-Buyers
- Projekt Millennium
- Společnosti pro městskou regeneraci
- Obnova trhu s bydlením (Housing Market Renewal Pathfinders)
- Správa a pořizování NLUD - National Land Use Database
- National Brownfield Strategy



Národní databáze využití území (NLUD)

- Od roku 1998 sleduje nevyužité plochy (Previously Developed Land)
- Požaduje od místních úřadů každoroční dodávání údajů
- Pro definování ploch užívá tři hlavní kategorie
 - A prázdná plocha,
 - B prázdná budova,
 - C opuštěná plocha a budova,
- Pro kategorizaci ploch využívá další dvě definice
 - Dlouhodobě prázdné/opuštěné
 - Střednědobě prázdné/opuštěné
- V Anglii je 66 000 hektarů brownfields
- Asi 40 000 hektarů spadá do kategorií A až C
- Pouze 7 330 hektarů z kategorií A -C lze okamžitě regenerovat
- Téměř třetina ploch se nachází v klíčových růstových oblastech Londýna, jihovýchodní a východní Anglie
- Dlouhodobě opuštěná nebo prázdná místa
 - 2 063 míst
 - 16 768 hektarů
 - průměrná rozloha 8,13 hektaru
- Střednědobě opuštěná nebo prázdná místa – od roku 1998 nebo dříve
 - 4570 míst
 - 8 460 hektarů
 - průměrná rozloha 1,85 hektaru



MEDIUM TERM VACANT
& DERELICT SITES

English Partnerships
The National Regeneration Agency

NATIONAL
BROWNFIELD
STRATEGY

NLUD
National Land Use Database

NÁRODNÍ STRATEGIE REGENERACE BROWNFIELDS

Co chceme dosáhnout:

- Zvýšit obecné povědomí o příležitostech brownfields na národní, regionální i místní úrovni
- Určit míru nezbytných zásahů veřejného sektoru při zpracování problematiky brownfields
- Vyzkoušet možná řešení
- Vypracovat komplexní strategii, kterou by bylo možno případně využít celostátně

Strategie není jen „posouzení“. Jde o co nejlepší možné využití pozemků. Nejde však jen o intenzivní využití a hlavním cílem není jen náprava ekologických škod. Strategie také nespadá výhradně do působnosti vlády nebo organizace English Partnerships. Strategie určena pro všechny, zejména pro místní komunity a podniky. Cílem strategie je:

- Zajistit dobrou informovanost o problematice
- Rozpoznat, že:
 - Ne všechna brownfields mohou být regenerována
 - Ne všechna brownfields jsou kontaminována
 - Ne všechny plochy brownfields jsou vhodné pro další rozvoj typu komerčního typu
 - Ne všechny plochy brownfields jsou vhodné pro bydlení
 - Ne všechny plochy brownfields musí být vždy „problematické“
 - Možná bude zapotřebí podniknout jisté kroky při přípravě pozemků pro budoucí využití, ke kterému však může dojít až za mnoho let
- Reálné cíle
 - Navrátit brownfields k prospěšnému využití, ať už pro „hard“ nebo „soft end uses“
 - Vytvořit úspěšný rozvoj, který přiláká nájemce a investory
 - Vytvořit rozvojová místa odpovídající danému účelu
 - Minimalizovat nebezpečí, že území bude nadále působit nepříznivým dojmem
- Jak jich dosáhnout
 - Vybrat správní orgány pro pilotní projekty
 - Zapojit veřejný, soukromý, obecní i podnikatelský sektor a vytvořit seznam příslušných brownfields v oblastech spadajících pod správní orgány
 - Vytvořit užší seznam malého počtu míst v každé oblasti a vypracovat studie proveditelnosti, které určí možnosti rozvoje
- Podpořit místní spolupráci a zapojit všechny do procesu rozhodování
 - Místní obyvatele – soukromé osoby i podniky
 - Místní úřady a organizace
 - Agentury veřejného sektoru, například agentury pro místní rozvoj a společnosti pro regeneraci měst
 - Majitele pozemků
 - Projekční a stavební firmy soukromého sektoru
 - Bytová družstva
 - Další zainteresované strany

- Časový harmonogram
 - Užší seznam pilotních míst v působnosti každého ze 14 místních úřadů do poloviny června 2005
 - Koncept strategie konzultací na začátku července
 - Nápady a počáteční posouzení pilotních míst do konce září
 - Závěrečný termín pro konzultace na začátku října
 - Doporučení strategie pro ministerstva - leden 2006
- Z čeho bude strategie regenerace brownfields vycházet
- Povinné odkoupení dotčených nemovitostí
- Směrnice pro udělování licencí pro nakládání s odpady
- Vládní cíle
- Financování
- Další otázky
 - Bylo dosaženo cíle vybudovat 60 % nových příležitostí k bydlení na území brownfields
 - Existují však regionální rozdíly
 - Je třeba se ptát:
 - Měly by cíle být posuzovány z regionálního pohledu?
 - Měly by se zvýšit cíle pro oblast bydlení?
 - Měly by být stanoveny cíle pro jiné způsoby využití?

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 9 :

- *Od poloviny 90. let v Británii existuje velmi jednoduchá politika zaměřená na podporu brownfields. Ta požaduje, aby 60% nových obytných prostor bylo vybudováno na brownfields. Vyslovil a podpořil ji sám předseda vlády. K podpoře tohoto cíle pak vláda připravila řadu dílčích opatření, která všechna směřují k tomu, aby mohl být splněn. Tento cíl splněn byl.*
- *Na počátku 90. let se EP v oblasti brownfields angažovalo intervenčním způsobem a řešilo akutní problémy obvykle na regionální úrovni. Posledních 5 let se práce EP soustřeďuje na budování podpory schopností obcí tak, aby obce byly schopny vstupovat do partnerských projektů rozvoje svých brownfields.*
- *Během let 2003-4 byla napsána a po svém vytvoření široce konzultována Národní Strategie Brownfields. Ta byla tento rok přijata a schválena zástupcem ministerského předsedy.*
- *Přístup k problematice je založen na dlouhodobé znalosti výskytu, množství a typu brownfields a na jeho podrobné analýze a monitorování výsledků.*
- *Na tomto základě a také v závislosti na kvalitě projevené místní iniciativy, byly pak v souladu s touto Národní strategií vybrány demonstrační projekty a to tak, aby reprezentovaly celou možnou škálu znovuvyužití brownfields.*
- *Jednotlivé pilotní projekty tudíž napomáhají demonstrovat vládní politiku a podchycují existující obecní iniciativu.*
- *Přes veškeré zkušenosti a informace, kterými tato instituce vládne, ne všechny programy, které během let realizovala, byly plně úspěšné v tom, že skutečně eliminovaly vznikání brownfields. Některé dřívější programy, zejména regenerace brownfields pro průmyslové využití a služby, ve skutečnosti dotovaly soukromé společnosti v tom, že jim umožnily napomoci vytvářet brownfields nová.*
- *Financování, které přináší EP je marginální, i když ne zanedbatelné. Spíše se ale jedná o prostředky umožňující vývoj projektu, a poté o poradenskou činnost vedoucí k vyhledávání možných dalších zdrojů na implementaci připravených projektů, než vlastní financování jejich implementace.*
- *Filozofie za tímto přístupem, ve skutečnosti ne neobdobným tomu co dělá GROUNDWORK, je přesvědčení, že revitalizace brownfields je sofistikovaná a složitá záležitost a zkušená agentura může nezkušeným a začínajícím obcím v jejich regenerační snaze velmi pomoci.*
- *K tomu, aby EP a pilotní projekty obcí mohly uspět, jim pomáhá vhodný právní rámec. EP a obce mohou vykupovat brownfields lokality ve veřejném zájmu, a tím eliminovat problematiku vlastnictví, která je obvykle jednou z hlavních překážek rozvoje.*

PŘÍSPĚVEK 10 – PREZENTACE IURS – Studie zahraničních přístupů

Tento příspěvek připravila a přednesla paní Lucie Doleželová a představoval shrnutí poznání z porovnávací studie přístupů 4 zemí. Tato studie a její příloha Srovnávací tabulky byly poskytnuty elektronickou formou před seminářem všem přihlášeným, a oba dokumenty jsou také k nahlédnutí na www.brownfieldsinfo.cz.

Důvody výběru studovaných zemí

- 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

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

Faktory, které ztěžují porovnání

- 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

Hlavní porovnávací faktory

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

Hlavní poznatky a doporučení	Na co si dát pozor, co raději nepřebírat
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ANGLIE ▪ 	<p style="text-align: center;">ANGLIE</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ databáze NLUD ▪ „aplikované“ politiky ▪ národní strategie ▪ jedna centrální agentura EP ▪ propojenost mezi EP a místními agenturami ▪ municipality a projekty v rámci PPP ▪ přímá účast občanů na akcích regenerace 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 - soukromí investoři ▪ občas sporná kvalita projektů
FRANCIE	FRANCIE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemkové banky EPF ▪ kontraktualizace (CPER, pozemky, čištění..) ▪ integrované plánování a rozvoj území ▪ tradiční politická podpora ▪ smíšené společnosti ▪ ZAC ▪ pozemková politika 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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
FLANDRY	FLANDRY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zpracování projektu „Rozvoj brownfields“ ▪ srovnatelná situace v postojích ministerstev ▪ srovnatelné objemy prostředků ▪ tradice plánování a ochrana nezastav. území ▪ městské rozvojové agentury ▪ čištění půdy - pravidla, kontrola, registrace 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ urbanizační tlak a aktivní trh ▪ uplatnění daní za neobsazené objekty ▪ politická rizika
HOLANDSKO	HOLANDSKO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 „mezní limity“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velký urbanizační tlak a velmi aktivní trh ▪ silná ochrana nezastavěných ploch ▪ těžko dosažitelná vyspělost systémů územního plánování a rozvoje ▪ teprve se rozvíjející koordinace mezi plánováním a čištěním půdy
* pro cizí termíny a zkratky viz. přední stránky Studie zahraničních přístupů k brownfields	

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 10

kromě již opakované nutnosti (Inventarizace, meziministerská spolupráce, vzdělávání a zapojení veřejnosti.....)

ŘEŠIT URGENTNĚ :

- soustředit se na možnosti Strukturálních fondů (priority, opatření, implementační nástroje a 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)

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

- ekonomii území
- integraci rozvoje a plánování území
- pozemkovou politiku

PŘÍSPĚVEK 11 – PREZENTACE kontextu

DTZ – Britské zkušenosti v českém

Tento přednesl pan Gerry Brough ředitel, DTZ Consulting & Research, www.dtz.com. Příspěvek byl zařazen proto, aby byly představeny výsledky nedávného projektu nazvaného Národní strategie brownfields, z pohledu konzultanta tohoto projektu (beneficiary projektu byl CzechInvest). DTZ v projektu vystupoval jako jeden z dodávajících partnerů). Reprezentant DTZ vysvětlil, že dle přání klienta se nemůže zmiňovat o obsahu projektu, ale může mluvit o jeho formátu a komentovat určité části problematiky tak, jak se vyvíjely během realizace projektu.

Strategický projekt regenerace ploch brownfields na českém území

- Projekt uskutečněný konsorciem mezinárodních a českých konzultačních firem v období říjen 2003 – říjen 2004
 - Parsons Brinckerhoff
 - DTZ
 - OSA Projekt
 - Invest Servis

Řízení a financování projektu

- 100% financování z prostředků programu Evropské unie Phare 2001
- Řízen agenturou CzechInvest v zastoupení ministerstva obchodu a průmyslu
- Dokončen 30. září 2004 (projekt tedy trval 12 měsíců, protože byl zahájen 1. října 2003)

Hlavní cíle

- Pomoci vyvinout agentuře CzechInvest střednědobou a dlouhodobou strategii regenerace opuštěných a podvyužitých ploch brownfields
- Vypracovat doporučení týkající se založení národních a regionálních jednotek pro regeneraci ploch brownfields
- Založit a naplnit databázi ploch brownfields
- Uskutečnit pět ukázkových projektů ve dvou pilotních oblastech (ústecká a moravskoslezská oblast)

Výstupy projektu

- Dokument Strategie pro brownfields
- Podnikatelský plán BRU (brownfields regeneration unit)
- Plán komunikace
- Posouzení trhu nemovitostí
- Popis databáze a provozní příručka
- Příručka pro nápravu kontaminovaných pozemků
- Předběžné studie proveditelnosti
- Zprávy o postupu projektu
- Výběr a příprava projektové dokumentace pro pět typických brownfields obsahující:
 - Návrh na nové využití místa
 - Rámec pro rekultivaci
 - Kombinovaný program regenerace
 - Posouzení existujících budov (modernizace nebo demolice)
 - Stanovení dopadu na životní prostředí
 - Posouzení rozvoje nemovitostí
 - Model ekonomického dopadu
 - Marketingový materiál

Výsledky projektu

- Vytvoření databáze brownfields pokrývající dva regiony
 - Základ pro českou národní databázi ploch brownfields (nebo dokonce pro národní databázi zastavěných ploch).
 - Stanoven postup klasifikace a stanovení priorit ploch brownfields
- Vytvořen podklad pro tvorbu národní strategie pro regeneraci ploch brownfields
- Ve dvou regionech založeny oblastní jednotky pro regeneraci brownfields
- Vznikla příručka pro ozdravení a vyčištění kontaminovaných ploch
- Bylo naplánováno zkultivování pěti ukázkových míst a byl úspěšně zahájen proces kultivace
 - Celková plocha přesahuje 85 hektarů
 - Možnost vytvořit více než 4 000 nových pracovních příležitostí

Brownfields v souvislostech

- Projekt Brownfields určil a kategorizoval více než 1000 míst ve dvou regionech
- 106 míst o celkové rozloze 986 hektarů bylo vybráno pro podrobnější hodnocení a analýzu s využitím velmi podrobného systému analýzy (43 míst (443 ha) leží v moravskoslezské oblasti a 63 míst (518 ha) v ústecké oblasti)
- K dalšímu hodnocení těchto míst byl využit jednodušší systém tvořený osmi kategoriemi (viz dále)
- Potvrdilo se, že rozhodujícím činitelem budoucího komerčního potenciálu je poloha (blízké dopravní spojení, koncentrované osídlení, univerzity atd.)
- Pokud nepříznivě položená místa nelze regenerovat pro komerční účely, k čemu mohou být využita?

DTZ

10

Brownfields v souvislostech

Kategorie	Malé nebo žádné znečištění	Příznivá poloha	Málo nebo žádné existující budovy	Počet míst v moravsko-slezské oblasti	Počet míst v ústecké oblasti	Rozvoj Atraktivita	Možná podpora veřejnosti
1a	✓	✓	✓	1	2	Vysoká ↓ Nízká	Nízká ↓ Vysoká
1b	✓	✓	×	13	30		
2a	✓	×	✓	0	0		
2b	✓	×	×	0	0		
3a	×	✓	✓	1	1		
3b	×	✓	×	28	30		
4a	×	×	✓	0	0		
4b	×	×	×	0	0		

43 míst,
celková
rozloha
443 ha

63 míst,
celková
rozloha
543 ha



Budoucí využití

- V České republice se obecně předpokládá, že místa využívaná v minulosti pro průmyslovou výrobu by se stejným způsobem měla využívat i v budoucnosti

Ale

- V současné době je zde příliš mnoho ploch určených pro průmysl (a obchod) a příliš mnoho z nich má pochybnou kvalitu a je situováno na nevhodných místech

Tudíž

- Orgány pověřené plánováním musí být připraveny uvažovat o jiných způsobech využití brownfields, které nebudou spadat pod označení průmysl/obchod
- Odhadnout potenciální poptávku v budoucnosti (pro budoucí průmyslové a komerční plochy a pro využití jiným než průmyslovým a obchodním způsobem (bydlení, otevřené prostory pro volný čas, lesy atd.), pro danou oblast na regionální úrovni
- Přezkoumat a přehodnotit místní a regionální územní plány (zohlednit budoucí předpokládanou poptávku po průmyslových a komerčních plochách)
- Určit celkovou rozlohu ploch brownfields podle jejich rozvojového potenciálu (pro nové průmyslové/komerční i jiné využití pro danou oblast na regionální úrovni)
- STANOVIT CÍLE, jak mohou brownfields přispět k naplnění předpokládané budoucí poptávky (pro nové průmyslové/komerční i jiné využití pro danou oblast na regionální úrovni)
- Uvolnit režim plánování, aby bylo snadnější zařadit plochy brownfields do jiného typu využití

Určení budoucích priorit a činností

- Vytvořit seznam míst s nejvyšší prioritou v dané oblasti na regionální úrovni a v následujících kategoriích
 - Místa vhodná pro budoucí průmyslové a komerční využití
 - Místa vhodná pro bydlení, volný čas a další využití kromě průmyslového a komerčního
 - Místa, která v současné době znamenají nebo by v budoucnosti mohla znamenat riziko pro zdraví obyvatel
- Svěřit hlavní odpovědnost za dohled na regeneraci míst se zvláštními prioritami ministerstvu průmyslu, ministerstvu pro místní rozvoj a ministerstvu životního prostředí
 - MP bude dohlížet na průmyslová a komerční místa
 - MMR bude dohlížet na bydlení, plochy pro volný čas a jiné využití kromě průmyslového a komerčního
 - MŽP bude dohlížet na místa, která v současné době znamenají nebo by v budoucnosti mohla znamenat riziko pro zdraví obyvatel
- Přidělit každému ministerstvu přiměřené finanční prostředky
- **STANOVIT PŘIMĚŘENÉ CÍLE REGENERACE**
- Založit agenturu pro regeneraci brownfields (ARB), která bude uskutečňovat programy zaměřené na regeneraci a budoucí využití všech prioritních ploch brownfields jménem příslušných ministerstev (a z jejich rozpočtů).
- ARB by měla:
 - Uskutečnit některé omezené nucené výkupy
 - Nakupovat a držet půdu až do jistých předem určených limitů
 - V krátkodobém horizontu zajistit bezprostřední rozvoj ploch greenfields
 - Postupné a plánované snížení budoucího rozsahu dostupných ploch greenfields
 - Budoucí regeneraci některých, ale ne všech, ploch brownfields
- K uskutečnění tohoto úkolu je třeba uvolnit dostatečné finanční zdroje
 - Každé z pěti ukázkových míst určených v rámci projektu Brownfields si vyžádá náklady ve výši 4-6 milionů eur na uvedení do stavu, kdy budou připravena pro další rozvoj. (Kromě značných finančních prostředků, které již byly uvolněny přinejmenším pro dvě z těchto míst)
- Regenerace ploch brownfields si vyžádá dostatečný čas
 - V průměru 2-3 roky na ozdravení a vyčištění a dalších 5-10 let na nový rozvoj, tedy celková doba 7-13 let.

POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 11

Z analýz inventářů brownfields provedených projektem vyplynulo :

- *že jen velmi málo brownfields je využitelných průmyslem*
- *převážná většina brownfields bude muset zejména z důvodů své nepříznivé lokace a nadbytečnosti hledat jiné využití*
- *některá brownfields je nikdy nenajdou*
- *problémem v podstatě nejsou jen brownfields průmyslová,, ale také brownfields::*
 - *armádní*
 - *zemědělská*
 - *bytová*
 - *dražní*
 - *jiná*
- *problém nelze řešit pouze z pozice průmyslu,, ale potřebuje daleko širší a koordinovaný přístup a vedení v národní a ne na sektorové úrovni*

PŘÍSPĚVEK 12 – PREZENTACE

CzechInvestu

CzechInvest byl doposud jediný šampión revitalizace brownfields, přestože podpora většiny jeho investičních aktivit směřovala výlučně na zelenou louku. Během posledních 5ti let CzechInvest obdržel množství technické asistence orientované na rehabilitaci brownfields a financované projekty PHARE. CzechInvest byl také u nás první institucí, jež připravila program podpory znovuvyužití brownfields pro potřeby strategického průmyslu. Tímto programem, který se po roce 2003 rozběhl, CzechInvest získal další cenné zkušenosti týkající se problematiky okolo rozvoje na brownfields. Je nešťastné, že vzhledem k oborovým znalostem a zkušenostem, které CzechInvest získal, kompetence, které CzechInvest má, soustřeďují tuto expertízu úzce pro potřeby průmyslu a nedosahují tak na jiné, zejména na územní aspekty problematiky, které pak zůstávají neřešeny. Příspěvek CzechInvestu mluví specificky o programech, které mohou umožnit revitalizaci našich brownfields a jako příklad uvádí jejich výsledky.

Nemovitosti v zorném úhlu CzechInvest - Průmyslové a podnikatelské zóny

- výrobní prostory a haly
- kancelářské prostory vhodné pro strategické služby
- nemovitosti pro vědu a výzkum (R & D)
- technologická centra
- vědeckotechnické parky
- brownfields

Projekt PHARE poskytl základní data o množství a typech brownfields v našich obcích

Předpokládaná čísla jsou

Severní Čechy	1000* území	prům.velikost	3.5 ha	*předpoklad
Severní Morava	1000* území	prům.velikost	8.0 ha	
Ostatní regiony	4000* území	prům.velikost	3.5 ha	
ČR celkem	6000* území	rozloha	25.000* ha	

Toto číslo nezahrnuje hnědouhelné povrchové doly. A přesto se jedná se o velikost plochy přibližně 5 x Praha. Celkové náklady na regeneraci tohoto počtu brownfields jsou odhadovány cca 100 miliard Kč.

Hlavní typy BF's:

- průmyslové
- armádní
- území postižená těžbou
- zemědělské využití

Moravskoslezský kraj:

- celkem 216 hlavních lokalit (2 269 ha),
- bývalé průmyslové (výrobní) lokality představují 43 %

Ústecký kraj: (v tomto kraji byl proveden detailní průzkum a inventarizace všech známých brownfields)

- celkem 758 lokalit (2 477 ha),
- bývalé průmyslové (výrobní) lokality představují 39 %

Brownfields v ČR – financování

CZECHINVEST



Zdroje financování:

- PHARE 2003 – minulost
- Fond soudržnosti
- MV ČR: projekt Čistá obec (fond čisté krajiny)
- MŽP: staré ekologické zátěže, havarijní ekologické škody
- MŽP: dotace krajům na základě vodního zákona,
- MŽP: Program regenerace urbanizované krajiny (SFŽP),
- MŽP: vojenské újezdy, ...
- FNM: závazky z velké privatizace
- MMR: Program obnovy venkova
- MMR: program podpory rozvoje ve vojenských újezdech
- MMR: SROP (revitalizace městských částí),

O dotaci v programu Reality může žádat:

- obec, svazek obcí, kraj
- soukromý developer
- malý nebo střední podnik (MSP)

Speciality programu Reality



- Výdělečný projekt
- Nevýdělečný projekt
- Nákladová mezera: $NM = CO + UN - COP$

DOTACE TRŽNÍHO NÁJEMNÉHO NA NEOBSAZENÉ PLOCHY OBJEKTU

Rok	Strukturálně postižené regiony, hospodářsky slabé či s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností	Ostatní regiony
1.	80 %	60 %
2.	40 %	30 %
3.	20 %	15 %

Strategická průmyslová zóna Škoda Plzeň





POUČENÍ Z PŘÍSPĚVKU 12

I když ústecká data nyní prokazují, že brownfields nejsou jen problém průmyslový ale celospolečenský, který je potřeba řešit na daleko širší platformě než je sektorová investiční agentura, přesto však veškerá PHARE Technická asistence ohledně brownfield byla:

- výlučně směřována po linii průmyslových rehabilitací
- proto byl CzechInvest „beneficiary“ hned několika brownfields orientovaných projektů
- bariery znovuvyužití brownfield, jež se vyskytují v ostatních rezortních kompetencích zůstávaly neřešeny
- ostatní dotčené rezorty se problémem koncepčně v podstatě nezabývaly
- ostatní resorty také proto dnes stále nemají dostatečný know-how vhodný k tomu, aby věc v její komplexnosti, dopadu a skutečnosti:
 - pochopily
 - uchopily
 - hledaly rozumná a ekonomická řešení

Na straně CzechInvest byla vybudována expertiza a získány zkušenosti ohledně procesu revitalizace zejména velkých strategických průmyslových brownfields. Jinak to ale také způsobilo to, že protože se systematicky nerozvíjela znalost ostatních problematikou dotčených rezortů, zaostával a vhodně se nepřizpůsoboval právní rámec, což vyvolalo:

- Přesun aktivit na zelené louky
- Nezájem zjišťovat skutečnou podstatu a velikost problému
- Nedostatečnou tvorbu užitečných právních nástrojů
- Disipaci národních prostředků do mnoha sektorových programů investic, které situaci agravují

To může, nebude-li to rychle uvedeno do správného kontextu, způsobit že:

- budoucí strukturální fondy a tím i národní financování nebude mít na řešení podstaty problematiky přiřazeny vhodné priority a účinná opatření
- že tyto prostředky pak půjdou dlouhodobě (2007-2013) tam, kde se mohou minout efektem

Protože ne všechna brownfields jsou využitelná pro další průmyslové využití (odhad je asi jen 15%), je nezbytné využít doposud získaných poznatků k tomu, aby se připravily také vhodné programové tituly pro brownfields mající jinou než průmyslovou budoucnost. V procesu dělení se o již získané poznatky by CzechInvest měl hrát důležitou roli.

Pro budoucnost znovuvyužití brownfields:

- jsou všechny získané zkušenosti důležité a je nutné, aby se o nich co nejvíce mluvilo a vědělo
- důležitý je také strukturovaný a koordinovaný přístup k problematice v národní úrovni
- nezbytné je pochopení specifické regionální podstaty problematiky brownfields
- je zřejmé, že bez důkladné znalosti a pochopení reality (poptávky a nabídky) regionálního/místního trhu nemovitostí, se rozhodování o budoucnosti brownfields může naprosto minout účinkem a to také může platit o prostředcích vložených na jejich regeneraci

HODNOCENÍ SEMINÁŘE ÚČASTNÍKY

Semináře se zúčastnilo více než 70 účastníků a 31 z nich odevzdalo hodnotící formulář. Hodnotilo se vždy ve škále 1-nejlepší, 5-nejhorší. Celá analýza hodnocení semináře je vyvěšena na www.brownfieldsinfo.cz. My zde uvádíme pouze výtah:

Otázky hodnocení 1 nejlepší, 5 nejhorší	1	2	3	4	5	bez odpovědi
Shledali jste seminář užitečným?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	14	10	7	0	0	0
vyjádřeno v %	45%	32%	23%	0%	0%	0%
Byl pro vás záběr semináře dostatečný?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	5	13	12	1	0	0
vyjádřeno v %	16%	42%	39%	3%	0%	0%
Byla pro vás prezentace užitečná a zajímavá?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	9	11	10	0	0	1
vyjádřeno v %	29%	35%	32%	0%	0%	3%
Byla pro vás schůdná elektronická forma prezentace?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	9	13	8	1	0	0
vyjádřeno v %	29%	42%	26%	3%	0%	0%
Byla pro vás srozumitelná forma tlumočení?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	16	8	1	1	1	4
vyjádřeno v %	52%	26%	3%	3%	3%	13%
Byly pro vás užitečné a zajímavé podklady pro seminář?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	10	14	5	2	0	0
vyjádřeno v %	32%	45%	16%	6%	0%	0%
Máte zájem na další participaci v tomto oboru?						
Tato otázka získala celkový počet hlasů	28	2	1	0	0	0
vyjádřeno v %	90%	6%	3%	0%	0%	0%

O kterou oblast problematiky "brownfields" se zajímáte?	ekologická	právní	fiskální	rozvojová	jiná
Počet bodů celkem	11	6	10	24	5
vyjádřeno v %	20%	11%	18%	43%	9%

Z 31 účastníků, kteří odpověděli na dotazník bylo

- 13 pracovníků regionů a obcí
- 7 pracovníků ministerstev
- 7 ostatních
- 4 soukromých subjektů

Seminář byl určen zejména pro úředníky z ministerstev a jejich hodnocení semináře je uvedeno následující tabulce. 86% z nich shledalo seminář užitečným a nebo velmi užitečným. Záběr semináře byl dostatečný pro 71% a nebyl zde problém s elektronickou prezentací a tlumočením, podklady pro seminář byly užitečné 86%.

Pro úředníky byl seminář velmi přínosný a všichni měli zájem o další semináře a spolupráci. 20% se zajímalo o ekologickou problematiku, 27% o právní, 27% o fiskální a 20% o rozvojovou problematiku.

Ministerstva - hodnotilo 7 účastníků semináře												
Otázky	1		2		3		4		5		bez odpovědi	
Shledali jste seminář užitečným?	4	57%	2	29%	1	14%	0	0%	0	0%	0	0%
Byl pro vás záběr sesmináře dostatečný?	1	14%	4	57%	1	14%	1	14%	0	0%	0	0%
Byla pro vás prezentace užitečná a zajímavá?	4	57%		0%	2	29%	0	0%	0	0%	1	14%
Byla pro vás schůdná elektronická forma prezentace?	2	29%	3	43%	2	29%	0	0%	0	0%	0	0%
Byla pro vás srozumitelná forma tlumočení?	4	57%	2	29%	0	0%	0	0%	0	0%	1	14%
Byly pro vás užitečné a zajímavé podklady pro seminář?	3	43%	3	43%	1	14%	0	0%	0	0%	0	0%

Pracovníci z obcí a regionů byli na seminář přizváni zejména proto, aby věci započali rozumět a mohli tak po ministerstvech požadovat účinné nástroje. Jejich hodnocení semináře je zcela odlišné. Měli problém se záběrem semináře, jelikož byl orientovaný na porovnání národních politik, přístupů, právních rámců a „best practises“. Co regiony požadovaly, byly návody jak na to, přehledy českých programů pro podporu brownfields a případové studie. Přes jejich rezervaci k náplni semináře a přes potíže které pocítili s překládáním semináře, regionální a městští pracovníci vyjádřili téměř 100% zájem o další spolupráci a měli zájem o další semináře. 50% z nich mělo zájem o rozvojové aspekty problematiky.

Krajská nebo městská správa - hodnotilo 13 účastníků semináře												
Otázky	1		2		3		4		5		bez odpovědi	
Shledali jste seminář užitečným?	5	38%	5	38%	3	23%	0	0%	0	0%	0	0%
Byl pro vás záběr sesmináře dostatečný?	2	15%	5	38%	6	46%	0	0%	0	0%	0	0%
Byla pro vás prezentace užitečná a zajímavá?	2	15%	5	38%	6	46%	0	0%	0	0%	0	0%
Byla pro vás schůdná elektronická forma prezentace?	4	31%	6	46%	3	23%	0	0%	0	0%	0	0%
Byla pro vás srozumitelná forma tlumočení?	9	69%	3	23%	0	0%	0	0%	0	0%	1	8%
Byly pro vás užitečné a zajímavé podklady pro seminář?	3	23%	7	54%	2	15%	1	8%	0	0%	0	0%

Pořadatel semináře:

IURS

Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s.

reg.č. 265 43 681 v registru MV

Minská 6, Praha 10, tel./fax.: +420 271 724 572

jjackson@volny.cz, www.brownfields.cz

PROGRAM SEMINÁŘE

Čas	Obsah	Prezentující
8.00 -8.30.	Registrace	
8.30-8.40 10 min.	Zahájení – náměstek ministra MMR <ul style="list-style-type: none">▪ Přístup MMR k problematice brownfields▪ Jak a kudy dál	Ing. Jiří Váček náměstek ministra – sekce regionální politiky Ministerstvo místního rozvoje vacjir@mmr.cz www.mmr.cz
8.40 -8.45 5 min.	Projekt 41/04 Deprimující zóny pro veřejnou správu <ul style="list-style-type: none">▪ Cíle projektu▪ Co projekt dodá▪ Partneři projektu	Ing. Jan Šefránek ředitel EC Harris s.r.o jan.sefranek@echarris.com www.echarris.com
8.45-8.50 5 min.	Proč je nutné rozumět přístupům jiných zemí <ul style="list-style-type: none">▪ Náš dosavadní přístup▪ Přístup malých a velkých zemí▪ Přístup národních programů oproti důslednému dohledu ohledně odpovědností za poškození životního prostředí a vhodnému právnímu prostředí▪ Přístup doporučený projektem PHARE Brownfields Strategie	Jiřina Bergatt Jackson, B. Arch, ARC, RIBA IURS o.s. jjackson@volny.cz www.brownfields.cz
8.50 – 9.10 20 min.	Viditelnost ekologických zátěží pozemků a nemovitostí a systém zajištění jejich odstranění ve Flandrech <ul style="list-style-type: none">▪ Institucionální a právní báze▪ Viditelnost ekologických zátěží a závazků a jejich odstranění z katastru nemovitostí▪ Smluvní zajištění závazku▪ Politický vliv na činnost veřejné správy	pan Patrick Ceulemans zástupce ředitele – sekce ekologických zátěží OVAM Patrick.Ceulemans@OVAM.be www.ovam.be
9.10– 9.30 20 min.	Britský přístup k řešení problematiky nekomerčních brownfields <ul style="list-style-type: none">▪ NGO jako nástroj národní politiky▪ GROUNDWORK vztah k brownfield projektům▪ Pozemkový trust jako účinný nástroj, kde neexistuje komerční řešení znovuvyužití brownfields▪ Mobilizace státního, veřejného a soukromého sektoru pro možná řešení	pan Stephen Bacon BA(Hons), BLA, MLI vrchní krajinářský architekt GROUNDWORK Lancashire West SBacon@groundwork.org.uk http://www.groundwork.org.uk/

9.30-9.50 20 min.	Francouzský přístup k řešení problematiky brownfields využívající strukturální fondy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Právní východiska vztahující se k zodpovědnosti za čištění- kdo platí? ▪ Urbanistická východiska vztahující se k stanovení limitu čištění - kolik platí? ▪ Francouzský přístup založený na základě nového zákona Bachelot z června 2003, zahrnující : <ul style="list-style-type: none"> - odpovědnost za čištění zůstává na znečišťovateli, ale je možné ji smluvně upravovat - úroveň čištění odpovídá budoucímu využití a je stanoveno rovněž na základě dohody zúčastněných stran ▪ Několik příkladů realizace z Francie : <ul style="list-style-type: none"> - Veřejné financování dekontaminací státními a evropskými fondy - Dekontaminace realizované z prostředků vlastníka : garance a provize - Dekontaminace realizované z prostředků vlastníka : pojištění, participace na nákladech, likvidace ▪ Jednotlivé metody na konkrétních příkladech z Nord-Pas-de-Calais a jejich výhody a nevýhody 	paní Sonia Guelton profesor oddělení ekonomie využití území Universita Paříž XII, ekonomický konzultant EPF Nord-Pas-de-Calais guelton@univ.paris-12.fr www.univ-paris-12.fr/creteil//
9.50-10.1_0 20 min.	Holandský přístup k identifikaci a odstraňování ekologických zátěží <ul style="list-style-type: none"> ▪ Risk assessment nástroje ▪ Flexibilita v návrhu a realizaci ▪ Regenerace a redevelopment jako integrovaný proces založený na 1 projektu ▪ Kvantitativně stanovené cíle regenerace ▪ Co bychom měli udělat? 	pan Peter van Meurs konzultant a projektový manager Sekce prostorového managementu a managementu půdy DHV - Environment and Transportation peter.vanmeurs@dhv.nl www.dhv.com
10.10-10.30 20 min.	Britský přístup k řešení komerčně využitelných brownfields <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inštituční činnost a struktura EP ▪ Činnost EP v oblasti Brownfields ▪ Politika podpory brownfields ▪ Zrod a příprava Národní brownfields strategie ▪ Jednotný regenerační rozpočet ▪ Využívání strukturálních fondů pro rehabilitaci brownfields 	paní Corinna Hobs manager pro projekty Národní Brownfields strategie English Partnerships corinnaHobs@englishpartnerships.co.uk www.englishpartnerships.co.uk
10.30-10.50 20 min.	Přestávka	
10.50-11.10 20 min.	Diskuse	
11.10-11.30 20 min.	Komparativní studie přístupu 4 zemí <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jak bylo přistupováno ke studii a k výběru srovnávacích faktorů ▪ Hlavní poznatky z anglického systému ▪ Hlavní poznatky z francouzského systému ▪ Hlavní poznatky z Belgického systému (Walonie) ▪ Hlavní poznatky z Holandského systému ▪ Vhodnost přenášení nástrojů a přístupů ▪ Závěrečné doporučení 	Lucie Doleželová PhDr výzkumný pracovník IURS o.s. lucidol@lycos.com www.brownfields.cz
11.30-11.50 20 min	Prezentace DTZ Konzultace a výzkum – projekt PHARE - Národní strategie brownfields – Britská zkušenost s českým obsahem <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kategorie brownfields ▪ Budoucí využití – jsou tyto pozemky potřebné a když ano tak k čemu? ▪ Určování priorit a následná akce –_remediacce, regenerace a nebo obě dvě dohromady? ▪ Klíčové otázky vztahující se k brownfields v České republice 	Gerry Brough BSc, MBA, DipM, MCIM ředitel, DTZ Consulting & Research, gerry.brough@dtz.com www.dtz.com
11.50-12.10 20 min.	Prezentace CzechInvest Brownfields know-how transfer <ul style="list-style-type: none"> ▪ Předávání zahraničních zkušeností ▪ Hlavní závěry projektu Brownfields strategie ▪ Jak a kudy dál 	Ing. Jan Jirotko, ředitel odboru technické realizace projektů CzechInvest jan.jirotko@czechinvest.org www.czechinvest.org www.regenerace.org
12.10-12.30 20 min.	Zahraníční modely přístupu k řešení brownfields v zájmu MŽP <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ekologické zátěže ▪ Připravované evropské direktivy ▪ Přístup k urbánně devastované krajině ▪ Modely řešení ▪ Jak a kudy dál 	Martina Pásková PhDr Vedoucí odboru péče o krajinu a turistického ruchu Ministerstvo životního prostředí martina_paskova@env.cz www.env.cz
12.30-12.55 25 min.	Diskuse	

12.55-13.00 5 min.	Závěrečné shrnutí	
13.00-13.40 40 min.	Občerstvení	

INFORMACE O PŘEDNÁŠEJÍCÍCH A ORGANIZACÍCH, KTERÉ REPREZENTUJÍ

MMR

Ing. Jiří Vačkář

Náměstek ministra

www.mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj je ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování a stavebního řádu, investiční politiky, cestovního ruchu, pohřebnictví a veřejných dražeb. Spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení, regionální politiky státu a státní politiky cestovního ruchu. Ministerstvo pro místní rozvoj zajišťuje činnosti spojené s procesem zapojování územních samosprávných celků do evropských struktur.

Ing. Jiří Vačkář:

je náměstkem sekce pro regionální politiku. Řídí odbor regionálního rozvoje, odbor regionální přeshraniční spolupráce, ředitele Centra pro regionální rozvoj a zmocněnce vlády pro Moravskoslezský kraj, Severozápadní Čechy a Jihomoravský kraj.

CZECHINVEST

Ing. Jan Jirotko,

ředitel odboru technické realizace projektů

www.czechinvest.org

CzechInvest - Agentura pro podporu podnikání a investic. Hlavním posláním Agentury CzechInvest je podpora konkurenceschopnosti českých podnikatelů. Zejména se jedná o podporu zpracovatelského průmyslu a inovací. Domácí i zahraniční podnikatelé od agentury dostanou kvalitní informace o veškerých formách pomoci při podnikání v ČR. CzechInvest i nadále podporuje příliv přímých zahraničních investic do České republiky.

Ing. Jan Jirotko zastává v CzechInvestu pozici ředitele odboru technické realizace projektů v divizi podnikatelských nemovitostí a regionů.

DHV

Mr Peter van Meurs

Konzultant a projektový manager

DHV Environment and Transportation

www.dhv.com

DTZ

Gerry Brough BSc, MBA, DipM, MCIM

Director,

DTZ Consulting & Research

www.dtz.com

DTZ Consulting and Research je dceřinná společnost DTZ Pieda Consulting (která sama je dcerou DTZ Holdings Plc) a je zodpovědná za dodávku DTZ konzultačních služeb mimo UK. Ve střední a východní Evropě její hlavní oblasti zkušeností spočívají v reálních službách a v manažerských konzultacích.

Gerry Brough - je v Pražské kanceláři v DTZ Consulting and Research ředitel pro Centrální a Východní Evropu. Ve Východní Evropě již strávil více než 4 roky a podílel se na dodávkách strategických konzultací pro různé druhy průmyslu, na jeho relokacích, regeneracích a reinvestování a na realizaci různých investičních pobídek. V nedávné době pracoval v České republice pro DTZ jako vedoucí týmu pro PHARE financovaný konzultační projekt orientovaný na brownfields, který vedl CzechInvest. Před tím, než se stal konzultantem, pracoval pro Scottish Enterprise - to je Scotland National development agency.

EC HARRIS

Ing. Jan Šefrānek

jednatel

EC Harris s.r.o Prague

www.echaris.com

EC Harris je unikátní globální konzultační kancelář zaměřená na rozvoj realit, infrastruktury a průmyslového a stavebního sektoru. EC Harris reputace je založena na dodávání vynikajících výsledků pro své klienty a to formou podpory jejich aktivit a projektovými službami. Firma pracovala na projektech ve více než 80 zemích.

Ing. Jan Šefrānek, je jednatel a spoluzakladatel pražské kanceláře. Jeho široké zkušenosti a jeho dlouhodobá manažerská expertiza napomáhají jejímu úspěchu. Ing. Šefrānek byl zodpovědný za projektové a rozpočtářské týmy a vedl přední komerční, rezidenční, retailové a hotelové projekty.

ENGLISH PARTNERSHIPS

Corinna Hobbs

Manager regeneračních projektů Národní Strategie Brownfields

English Partnerships, Warrington kancelář

www.englishpartnerships.co.uk

English Partnerships

Je vládní orgán, státní agentura pro regeneraci při ODPM (kancelář místopředsedy vlády - doba MMR). Jejím úkolem je pomáhat vládě při podpoře udržitelného růstu v Anglii a pomáhá dosáhnout vládě tyto a podobné cíle:

Jiřina Bergatt Jackson, IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s., jjackson@volny.cz, www.brownfields.cz, květen 2005

- 60 % nového bydlení na území státu vybudovat na plochách brownfields
- budovat a podporovat udržitelné komunity

Corrina Hobbs se narodila v Anglii, ale vyrůstala na Středním Východě, Singapuru a v Kanadě. Nyní je zpět v Británii. Po dokončení právnických studií se Corrina pustila do studia urbánní regenerace. Začala pracovat pro přední konzultační kancelář odkud byla vybrána na 12ti měsíční stáž v English Partnerships, kde jejím úkolem je práce na polovině všech regeneračních pilotních projektů. Corrina bude tyto projekty vést od výběru jejich lokace, přes indikativní záměr až po jejich dokončení.

GROUNDWORK

Stephen Bacon BA(Hons), BLA, MLI

Vrchní krajinářský architekt

Groundwork Lancashire West

<http://www.groundwork.org.uk/>

Groundwork je vedoucí charitativní organizace zaměřená na regeneraci území, která napomáhá vytvářet v UK udržitelný rozvoj a udržitelná společenství v oblastech, které potřebují podporu a nové investice. První její trust byl založen v Merseyside roku 1981 a nyní v UK existuje 50 obdobných trusts.

Stephen Bacon je hlavním krajinářským architektem v Groundwork Lancashire západ. Pracuje pro Groundwork již po 8 let a ve třech různých „trusts“. Během této doby pracoval na Groundwork největších projektech regenerace brownfields. Stehen nám bude prezentovat unikátní přístup jeho organizace k 'soft end use' (měkkým - nekomerčním využitím) brownfields. Vysvětlí také strukturu a financování Groundwork a její propojení na britskou vládu a komerci.

MŽP

Ing. Martina Pásková PhDr

Vedoucí oddělení krajiny a turismu, MŽP

www.env.cz

Ministerstvo životního prostředí bylo zřízeno jako ústřední orgán státní správy a orgán vrchního dozoru ve věcech životního prostředí. K zabezpečení a kontrolní činnosti vlády České republiky Ministerstvo životního prostředí koordinuje ve věcech životního prostředí postup všech ministerstev a ostatních ústředních orgánů státní správy České republiky.

Martina Pásková, pracuje na MŽP již více než dva roky. Je ředitelkou odboru ekologie lidských sídel a člověka. Je také lektor na katedře Sociální geografie a regionálního rozvoje při Fakultě přírodních věd UK a je také členem týmu expertů podílejících se na přípravě nové Tématické strategie pro urbanizované území.

OVAM

Patrick Ceulemans

Ředitel

www.ovam.be

OVAM je veřejná odpadová agentura ve Flandrech. Tato organizace je zodpovědná za proces identifikace ekologických zátěží a dohlíží na jejich odstraňování. Mezi jejími mnohými dalšími zodpovědnostmi například jsou veškeré odpady, prevence jejich vzniku, jejich recyklování, určování ekologických daní, zvyšování veřejného povědomí o těchto problematikách atd.

Patrick Ceulemans je inženýr, který působí v OVAM od roku 1996. Rok 1996 byl pro OVAM významný tím, že v tomto roce byla započata ve Flandrech důsledná politika ochrany půdy. Patrick je vedoucí expertního týmu, který dohlíží na projekty dekontaminací ve Flandrech a je specialistou v různých sanitačních technologiích.

University Paris XII. Institute of Urban planning and Policies (IUP)

Mrs Sonia Guelton, HEC, PhD in Urban Planning and Finance

Professor, Department of land use economy

<http://www.univ-paris12.fr/creteil/>

IUP je oddělení University-Paris XII., 200 studentů, kteří již vystudovali bakalářský titul v různých disciplínách (geografii, právo, ekonomii, technické a sociální obory....) se zde připravuje na svůj magisterský titul v "Urbanismu a prostorové organizaci". Toto vzdělání jim umožní pracovat v oboru pro veřejné a soukromé instituce a nebo další tentokrát doktorandské stadium.

Sonia Guelton pracuje v IUP od roku 1991, předtím má komerční zkušenosti (Cables and Wires). Specializuje se na otázky místní ekonomie a financí. Věnuje se jak výzkumu, tak konzultační činnosti v oblasti financování urbánního rozvoje a hodnocení jeho ekonomického dopadu. Spolupracovala také s veřejnou pozemkovou institucí EPF - Nord-Pas-de-Calais region, kde identifikovala priority pro prostorový management, urbánní rozvoj a zejména vliv veřejného financování a garance soukromých rizik.

IURS- Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s

Jiřina Bergatt Jackson B.Arch, ARB,RIBA, ředitel

Lucie Doleželová, PhDr. - senior researcher

IURS je nezisková organizace zabývající se výzkumem, projekty a "osvětou" v oblasti udržitelného rozvoje, zejména jeho prostorového faktoru. IURS se snaží vytvářet široká partnerství a koalice, které podpoří konkurenceschopnost a příležitost existujících městských center a jejich vyšších a komerčních funkcí oproti rozvoji na zelené louce, který bývá vázaný na nárůst individuální dopravy, plýtvá existujícími a budoucími zdroji a podkopává vitalitu existujících center. IURS je dnes partnerem v několika nadnárodních a národních projektech, zabývající se zejména problematikou brownfields. Pro potřebu zejména veřejné správy IURS napsal příručku **Brownfields snadno a lehce**, která je ke stažení na www.brownfields.cz.

Jiřina Bergatt Jackson pracovala jako architekt a plánovač v UK. Její zkušenost zahrnuje jak soukromý tak veřejný sektor, kde pracovala pro přední Veřejnou rozvojovou společnost. Její místní aktivity vyústily v širokou zkušenost v oboru rozvoje nemovitostí, projektového managementu a územního plánování. Její zájem o problematiku brownfields pochází právě z dob jejího působení jako projektový developer, kdy na vlastní kůži okusila bariery, které brání využití těchto území. Grantový příspěvek Rockefeller Brother Foundation ji umožnil založit IURS a tím účinně pokračovat v brownfields "osvětě".

Lucie Doleželová pracuje v současné době jako post-doktorant ve výzkumném centru CRETEIL při Institutu Urbanismu v Paříži, Universita Paříž XII. Titul PhDr získala v roce 2004 za komparativní práci zaměřenou na analýzy francouzských a českých politik a právních nástrojů používaných pro regenerace brownfields. V minulosti pracovala jako architekt v D.A. studiu v Praze a jako urbanista-konzultant v kanceláři TEA v Paříži. Oblasti specializace L.D. jsou : územní a regionální plánování, politiky a nástroje regenerace nevyužitých ploch, trvale udržitelný rozvoj a plánování v souvislosti s prevencí závažných havárií a některé aspekty práva životního prostředí. L.D. spolupracuje na projektech výzkumu s různými veřejnými institucemi a neziskovými organizacemi ve Francii a v České republice.