

VERZE A, BŘEZEN 2006



Průběžná zpráva

Pro část

11. Pomoc vybranému regionu s analýzou dat a návrhem opatření

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

Autor Zprávy:
Ing. arch. Karel Bařinka

KONTAKTNÍ E-MAILOVÉ ADRESY:

karel.barinka@brn.dhv.cz



Seznam aktivit části 11. projektu:

Číslo aktivity	Název aktivity	Zpracovatel	Termín / poznámka
11.1.	Analýza získaných regionálních dat	DHV CR	
11.2.	Powerpointová prezentace 2x	DHV CR	
11.3.	Příprava semináře	DHV CR	
11.4.	Vnitřní seminář odborů regionu s účastí zodpovědných radních	DHV CR	
11.5.	Identifikace priorit a k nim doporučení vhodných opatření	DHV CR	
11.6.	Návrh vhodných opatření pro region	DHV CR	
11.7.	Závěrečná zpráva	DHV CR	
11.8.	Návrh opatření pro využití metody dalšími regiony	DHV CR	

V 11-té části je předmětem projektu analýza dat z vybraného regionu – **Středočeského kraje**, a návrh vhodných opatření.

Analýza regionálních dat je provedena na základě údajů získaných během zpracovávání části 6. a 7. projektu, zejména plošné evidence na území 17-ti ORP. Výsledná data je (bude) možné případně porovnávat na národní úrovni. Stěžejním výsledkem této části projektu je návrh vhodných opatření pro region. Návrh bude konzultován a představen odborům krajského úřadu a odpovědným radním. Výsledky této části projektu ověří správnost metodiky a následně umožní aplikaci tohoto postupu v dalších regionech.

Na aktivitě č.11, která probíhá od prosince 2005 do prosince 2006 se dle rozpisu aktivit podílí pouze DHV CR. Aktivity však mají vazbu na části projektu zpracovávané zejména partnery projektu EC Harris a IURS.

Aktivita: 11.1. Analýza získaných regionálních dat

Případové studie projektu z území Středočeského kraje: /souhrn ze zprávy části 7.a případná aktualizace/ v databázi není v současné době dostatek příkladů revitalizovaných lokalit ze Středočeského kraje.

Dne 25.ledna 2006 jsme všem participujícím obcím (ORP) Středočeského kraje rozeslali informaci, že dne 3.2.2006 bude za účelem vyhodnocení databáze ze Středočeského kraje provedeno stahování dat pro regionální analýzu. Údaje v databázi, které se objevily po 3.2.2006 nebyly zahrnuty do této analýzy regionálních dat.

K výše uvedenému datu bylo v databázi celkem 17 obcí (ORP) Středočeského kraje a 68 brownfields lokalit.

*Nashromážděné údaje by měly sloužit především pro statistické účely a plánování.
Výstupy jsou vesměs neveřejné nebo jsou stanoveny podmínky pro umožnění přístupu.*

Základní filosofií (společnou pro všechny sledované regiony) je navrácení pozemků na trh.

Pro hlubší analýzu byly využity údaje shromážděné v rámci terénního šetření na území Středočeského kraje. Metodologie hlubší analýzy je popsána v souhrnné Uživatelské příručce, která je k dispozici na webových stránkách projektu.

Metodologie je rozdělena na část specifických místních podmínek (A1) a brownfields lokalit (B1). Hodnocení tedy probíhá ve dvou rovinách. Specifické místní podmínky jsou vyhodnocovány a porovnávány v rámci regionu. Brownfields jsou vyhodnocovány především v rámci obce, možná je rovněž souhrnná tabulka hodnocení za celý region.

Souhrnné vyhodnocení dotazníků A1 – specifické místní podmínky obcí (ORP) Středočeského kraje

Tabulka vyhodnocovací části dotazníků A1, stav 7.3.2006.

Obec	Region	Základní údaje o obci							Socioekon. situace			Využití území				Brownfields indikátory				Celkem	
Kladno	Středočeský	3	6	1	3	3	3	3	22	3	5	8	3	1	3	7	0	5	0	5	42
Lysá nad Labem	Středočeský	3	3	2	2	2	3	2	17	3	3	6	3	2	1	6	5	5	2	12	41
Beroun	Středočeský	3	3	2	3	3	3	2	19	3	3	6	2	1	2	5	0	5	5	10	40
Slaný	Středočeský	3	3	2	1	3	3	3	18	3	3	6	2	2	2	6	5	2	2	9	39
Kolín	Středočeský	3	5	3	1	3	3	1	19	3	5	8	2	2	2	6	0	5	0	5	38
Poděbrady	Středočeský	3	3	2	3	3	3	1	18	3	3	6	0	2	2	4	5	0	5	10	38
Nymburk	Středočeský	3	3	1	2	3	3	1	16	3	3	6	2	1	2	5	5	0	5	10	37
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Středočeský	3	3	3	3	3	3	2	20	3	3	6	0	1	2	3	0	2	5	7	36
Kutná Hora	Středočeský	3	5	3	0	3	3	2	19	2	1	3	2	1	2	5	5	2	2	9	36
Říčany	Středočeský	3	3	3	3	3	3	2	20	3	5	8	2	1	1	4	2	2	0	4	36
Černošice	Středočeský	3	2	3	2	3	3	3	19	2	1	3	0	1	2	3	5	0	5	10	35
Kralupy nad Vltavou	Středočeský	3	3	1	2	2	3	3	17	3	1	4	2	1	1	4	5	0	5	10	35
Dobříš	Středočeský	3	3	2	3	3	0	1	15	3	3	6	0	1	2	3	5	0	5	10	34
Český Brod	Středočeský	3	3	2	2	3	3	1	17	2	3	5	2	2	2	6	0	5	0	5	33
Neratovice	Středočeský	3	3	3	1	3	3	2	18	3	5	8	0	2	3	5	0	2	0	2	33
Příbram	Středočeský	3	5	1	2	3	3	1	18	3	3	6	0	2	3	5	2	0	2	4	33
Votice	Středočeský	3	2	2	0	3	3	1	14	3	3	6	2	1	1	4	2	2	2	6	30

Čas potřebný pro zpracování tabulky je 0.042 sekund. Počet údajů 17, jejich průměr 36 bodů, minimum 30 a maximum 42 bodů.

Vyhodnocení je provedeno na základě údajů získaných při plošné evidenci, kdy většinu dat uvedli v databázi pracovníci participujících městských úřadů.

Některé údaje byly stanoveny odhadem, zejména velikosti současně zastavěného území obcí (ačkoliv jsou hranice zpravidla zakreslovány v územních plánech, samotná plocha se neuvádí a ani neviduje) a roční rozvojový přírůstek (zejména ve větších městech šlo o údaj relativně složitě dosažitelný).

Z výše uvedené tabulky, která je součástí vyhodnocovací části na webových stránkách projektu www.brownfieldsinfo.cz je patrné, že teoreticky nejlepší podmínky pro revitalizaci deprimujících zón jsou v Kladně, a relativně nejméně příznivé ve Voticích.

Počet participujících obcí: 17, Všechny obce spadají pod kategorii: Obec s rozšířenou působností (ORP, obec III. stupně)

Městské památkové rezervace v databázi:

- Kolín
- Kutná Hora

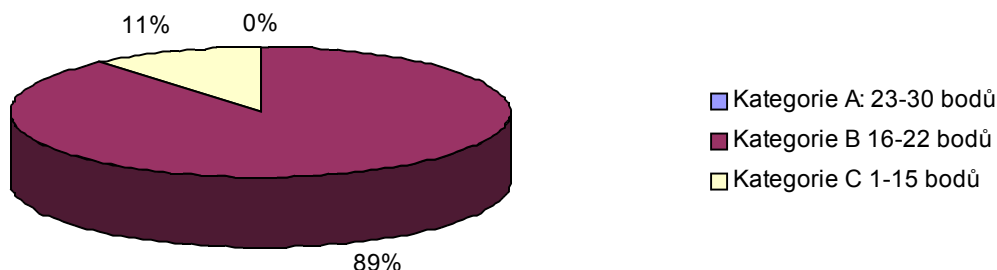
Městské památkové zóny v databázi:

- Beroun
- Slaný
- Český Brod

Základní údaje o obcích

Graf č. 1:

Základní údaje o obcích



Z hlediska základních parametrů (hodnoceno dle počtu obyvatel, komunikační dostupnosti atd.) spadá drtivá většina (89 %) obcí do kategorie B, tedy s relativně dobrými podmínkami pro revitalizaci. Obce s rozšířenou působností mají ještě stále poměrně dobré podmínky pro investice do nemovitostí (obecně). Rozdíl byl prakticky pouze ve **velikosti sídla a dopravní dostupnosti**, kdy např. Kladno má v tomto ohledu nesrovnatelně lepší podmínky než např. Votice s poměrně nízkým počtem obyvatel mimo dálniční síť, relativně daleko od mezinárodního letiště, atp.

Cílená veřejná podpora projektů obnovy brownfields se tímto ale nevyklučuje a je jí nutno zvážit. Bude záležet na dalších okolnostech.

Kromě výše uvedených kritérií v podrobnějších analýzách může být posuzováno např.:

Významné lokace v nejbližším okolí (do 30km)

- významné institucionální nebo školské zařízení (vysoká škola, výzkumné pracoviště)
- průmyslová zóna nad 10ha, vědecko technologický park, apod.
- významná rekreační oblast
- místo významné jednorázové akce nadregionálního významu

Má význam zejména v menších obcích.

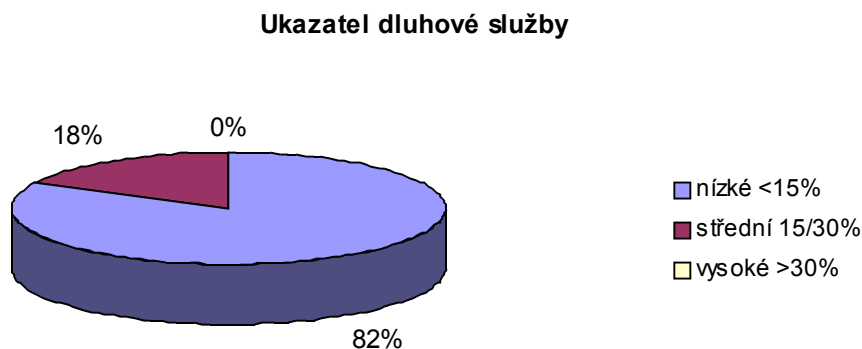
Kulturní, sportovní, turistická, příp.jiná hodnota obce:

- výrazná
- podstatná
- nevýrazná

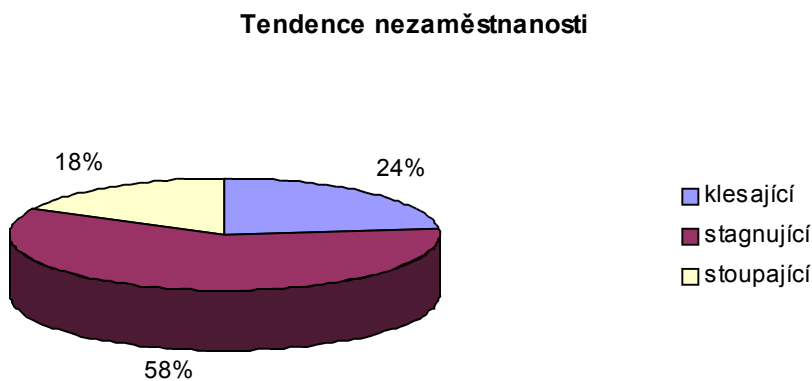
S upřesněním příslušné hodnoty, které se parametr týká dává tušit přednosti nebo naopak rezervy obce při využití svého potenciálu. Může pomoci při hledání aktivit pro revitalizovaná brownfields.

Socioekonomická situace v obcích

Graf č. 2a:

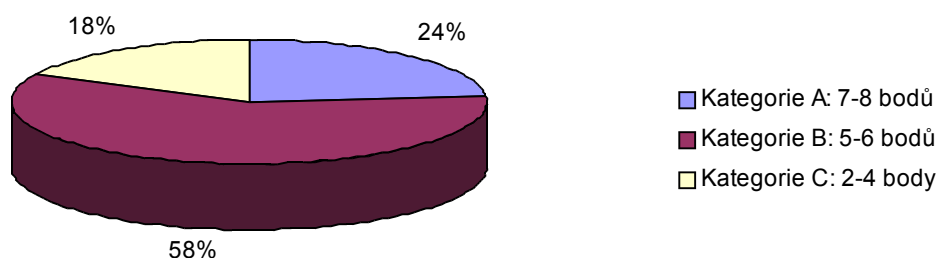


Graf č. 2b:



Graf č. 2:

Socioekonomická situace v obci



V nadpoloviční většině obcí je dobrá socioekonomická situace a lze předpokládat přiměřený zájem investorů. U 18% obcí lze očekávat nižší zájem investorů a tedy i zvýšenou obtížnost revitalizací sledovaných území. Nepříznivou situaci je nutno vyvážit prostředky z grantových fondů. Kutná Hora, Černošice a Kralupy nad Vltavou uvedli stoupající tendenci nezaměstnanosti.

Příznivá je nízká zadluženost obcí (obce si ji zpravidla hlídají). Rovněž u nezaměstnanosti převažuje klesající nebo stagnující trend.

Kromě výše uvedených dvou kritérií v podrobnějších analýzách může být posuzováno např.:

Celkový počet ekonomicky aktivních obyvatel/ celkový počet obyvatel *100.
Zejména v porovnání s ostatními obcemi vypovídá o demografické struktuře.

Z celkového počtu ekonomicky aktivních obyvatel počet obyvatel zaměstnaných v jednotlivých oborech (Správa služeb zaměstnanosti, dle OKEČ):

- zemědělství, lesnictví a rybolov
- průmysl celkem
- stavebnictví
- obchod, opravy motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinství a ubytování
- doprava, skladování, pošty a telekomunikace
- nemovitosti, výzkum, vývoj, obchodní služby
- veřejná správa, obrana, sociální pojištění
- školství
- zdravotnictví, veterinární a sociální činnost
- peněžnictví
- ostatní veřejné sociální a osobní služby
- jiné

Údaj dá lepší představu o profilu obce, ozřejmí další možný způsob využití, apod.

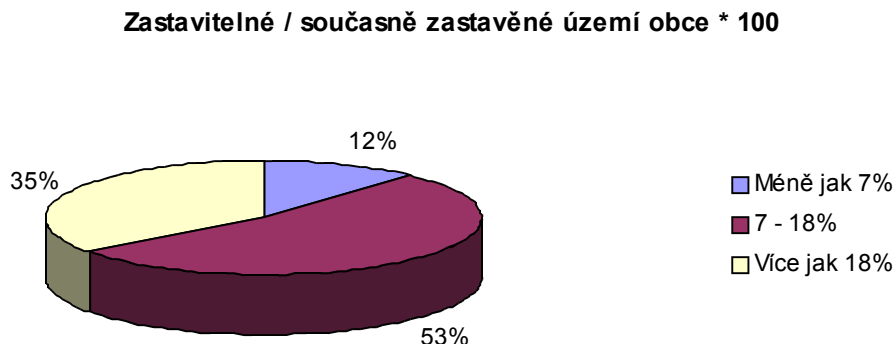
Tendence daňových příjmů za poslední období:

- vzrůstající daňové příjmy
- stagnující daňové příjmy
- klesající daňové příjmy

Při posuzování je nutné brát v úvahu významný vliv inflace, proto vhodné srovnání vzhledem k průměrné daňové výtěžnosti. Údaj může vypovídat např. o připravenosti obce pro veřejnou podporu revitalizace.

Indikátory celkového využití území

Graf č. 3:



Téměř přesná polovina obcí náleží do kategorie 7-18%, ve které jsou „Celkově relativně vyvážené požadavky na růst mimo SZÚO.“ Přesto 35% obcí má poměrně vysoké ambice růstu, a bude vhodné přehodnotit, jestli některé z plánovaných aktivit není možné realizovat na brownfields.

Graf č. 4:



Indikátory celkového využití území jsou součtem dílčích indikátorů posuzujících vztah mezi velikostí současně zastavěného území obce (SZÚO), zastavitelným územím, ročním rozvojovým přírůstkem a zalidněním, počtem obyvatel na plošnou jednotku. Z hlediska indikátorů celkového využití území náleží více jak 2/3 obcí do kategorie B, která vykazuje relativně vyvážené požadavky růstu mimo SZÚO, tj.s přiměřenou velikostí zastavitelného území. Pokud jsou plochy pro zastavitelné území (= nových rozvojových ploch, greenfields) příliš veliké v poměru k SZÚO, bude např.obtížnější vyhledání investora pro revitalizaci brownfields (potenciální investor, pokud má na výběr, si raději vybere greenfield, kde bude s velkou pravděpodobností realizace levnější).

Tabulka charakterizující poměr mezi velikostí zastavitelného území a současně zastavěným územím obce (SZÚO, často odhad) v participujících ORP – viz.bodové ohodnocení. Zastavěná plocha správního území je evidovaným veřejně dostupným údajem.

	Zastavitelné / SZÚO *100	Celkový roční rozvojový přírůstek /SZÚO *100	Hustota obyvatel na 1 ha zastavěné plochy správního území	Poznámka
Beroun	8	0	120	RRP není znám
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	35,4	0	91	RRP není znám
Dobříš	18,8	0	119	RRP není znám
Černošice	43,6	0	110	RRP není znám
Český Brod	7,1	1,4	80	
Kladno	3,5	0,3	152	
Kolín	16,7	1,7	100	
Kralupy nad Vltavou	17,5	0,9	76	
Kutná Hora	8,6	0,7	89	
Lysá nad Labem	4,9	0,1	78	
Neratovice	25	1,3	181	
Nymburk	16,9	0,3	109	
Říčany	16,7	0,8	71	
Poděbrady	62	2,3	104	
Příbram	52,9	1,1	170	
Slaný	7,1	1,4	96	
Votice	12,9	0,7	63	

Tabulka porovnávající hustotu zalidnění, počet obyvatel ve vztahu k velikosti současně zastavěného území obcí. Velikosti současně zastavěného území se zatím neevidují (ÚÚR) a často se ani neuvádí v ÚPD.

	Počet obyvatel	Velikost současně zastavěného území obce (ha)	Hustota obyvatel na 1 ha současně zastavěného území obce	Poznámka
Beroun	17 470	746	23,4	
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	15 318	480	31,9	
Dobříš	7 862	320	24,6	
Černošice	4 844	344	14,1	
Český Brod	6 609	350	18,9	
Kladno	71 132	1720	41,4	
Kolín	29 640	300	98,8	
Kralupy nad Vltavou	17 259	561	30,8	
Kutná Hora	21 453	696	30,8	
Lysá nad Labem	8 208	336	24,4	
Neratovice	16 500	400	41,3	
Nymburk	14 407	1500	9,6	
Říčany	9 547	600	15,9	
Poděbrady	13 364	129	103,6	
Příbram	35 886	465	77,8	
Slaný	14 976	351	42,7	
Votice	4 462	139	32,1	

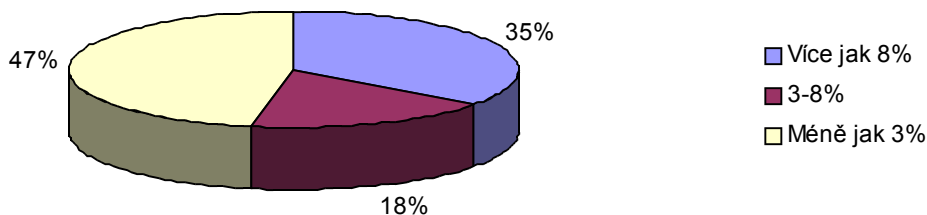
Pro porovnání statistický údaj:

Hustota zalidnění (celé území ORP), počet obyvatel na **1km²** k 1.3.2001 podle ORP
300 a více – Kladno
150-299,9 – Kralupy nad Vltavou, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
100-149,9 – Beroun, Černošice, Říčany, Kolín, Nymburk, Lysá nad Labem
50-99,9 – Příbram, Dobříš, Slaný, Český Brod, Poděbrady, Kutná Hora,
32,3-49,9 – Votice

Brownfields indikátory

Graf č. 5:

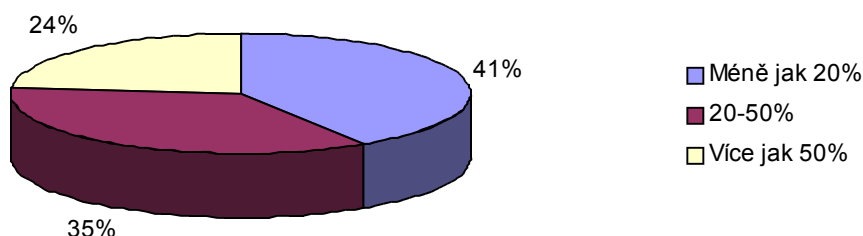
Celková velikost brownfields / současně zastavěné území obce *100



47% obcí náleží do kategorie Méně jak 3%, ve které je relativně málo podvyužitých lokalit v SZÚO a míra případného problému souvisí s lokací. Naopak **více 8%** je evidovaných na území **Kladna, Berouna, Kolína, Brandýse nad Labem, Českého Brodu a Neratovic**.

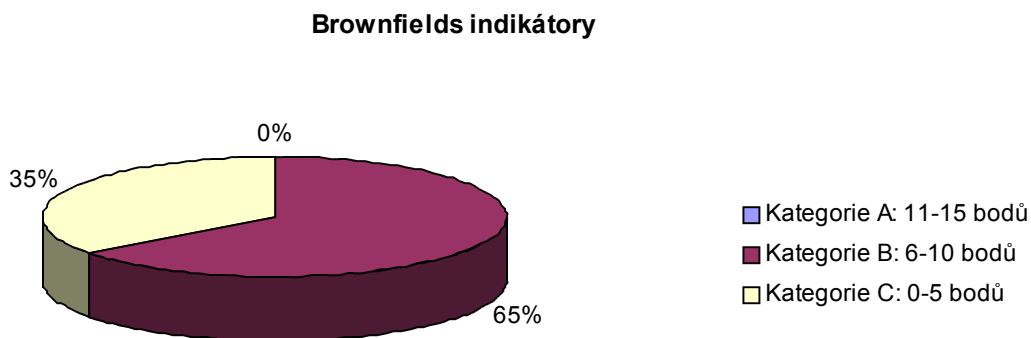
Graf č. 6:

Celková velikost brownfields / zastavitelné území obce *100



Všechny tři kategorie jsou v tomto hodnotícím oddíle poměrně vyvážené, mírně převládá méně jak 20%, kdy bude vzhledem k příliš velikým navrhovaným rozvojovým plochám v porovnání s velikostí brownfields obtížné hledat investory pro tato území. Jedná se o **Černošice, Kralupy nad Vltavou a Příbram** (Dobříš, Nymburk a Poděbrady nevidují žádný brownfields v SZÚO). Nutno počítat s vyšší mírou veřejné podpory.

Graf č. 7:



Celkové vyhodnocení Brownfields indikátorů v nichž se sleduje zejména vztah mezi velikostí brownfields a současně zastavěným územím obce – SZÚO, zastavitelným územím, a pokud je k dispozici ročním rozvojovým přírůstkem). 2/3 obcí náleží do kategorie B, kde je průměrná hodnota podvyužitého území vzhledem k SZÚO. Průměrné jsou i podmínky pro rychlé řešení brownfields. **Problém je na území Kladna, Kolína, Říčany, Českého Brodu, Neratovic a Příbrami.** Zde je nutné počítat se zvýšenou úrovní veřejné podpory.

	Celková velikost brownfields / SZÚO *100	Celková velikost brownfields / zastavitelné území obce *100	Celková velikost brownfields / roční rozvojový přírůstek *100	Poznámka
Beroun	9,9	123,3	0	RRP není znám
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	10	28,2	0	RRP není znám
Dobříš	0	0	0	RRP není znám
Černošice	1,5	3,5	0	RRP není znám
Český Brod	9,4	132	660	
Kladno	8,9	255	2550	
Kolín	37	222	2220	
Kralupy nad Vltavou	0,4	2	40	
Kutná Hora	2,7	31,7	380	
Lysá nad Labem	3,0	62,5	200	
Neratovice	11	44	880	
Nymburk	0	0	0	RRP není znám
Říčany	5,6	33,5	670	
Poděbrady	0	0	0	RRP není znám
Příbram	4,9	9,3	460	
Slaný	7	31	313	
Votice	4	31	104	

Tabulky rozmístění brownfields v jednotlivých zónách A-B-C participujících obcí (počet a velikost)

	Rozmístění brownfields po zónách								Poznámka
	Zóna A		Zóna B		Zóna C		CELKEM		
	počet	(ha)	počet	(ha)	počet	(ha)	počet	(ha)	
Beroun	0	0	8	58	4	16	12	74	mpz
Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	0	0	2	7	2	41	4	48	
Dobříš	0	0	0	0	0	0	0	0	
Černošice	0	0	0	0	3	5,21	3	5,21	
Český Brod	0	0	3	24	4	9	9	33	mpz
Kladno	0	0	1	2	4	151	5	153	
Kolín	0	0	2	31	3	80	5	111	mpr
Kralupy nad Vltavou	1	2	0	0	0	0	1	2	
Kutná Hora	0	0	3	19	0	0	3	19	mpr
Lysá nad Labem	3	5	2	5	0	0	5	10	
Neratovice	0	0	1	3	2	41	3	44	
Nymburk	0	0	0	0	0	0	0	0	
Říčany	3	3,5	2	8	3	22	8	33,5	
Poděbrady	0	0	0	0	0	0	0	0	
Příbram	0	0	2	18	1	5	3	23	
Slaný	0	0	2	8	0	0	2	8	mpz
Votice	0	0	5	3	2	2	7	5	
CELKEM	7	10,5	33	186	28	372,21	68	568,71	

Údaj mpz / mpr znamená, že v centru obce je vyhlášena městská památková rezervace nebo zóna.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v **centrech (zóna A)** sledovaných obcí (ORP) se nachází celkem minimum deprimujících zón, nachází se pouze na území centra **Říčan, Kralup nad Vltavou a Lysé nad Labem**. Brownfields v centru je problémem, degraduje kvalitu svého okolí, pokud jsou však vyřešené především majetkoprávní vztahy je vzhledem k atraktivitě umístění velká šance na tržní řešení revitalizace bez nutnosti vysoké podpory veřejné správy. V případě že je v centru vyhlášena městská památková rezervace nebo zóna jsou relativně vysoké šance na získání podpory z fondů např. památkové péče.

V zóně B, vnějším centru se nachází prakticky nejvíce brownfields. Jedná se zejména co do počtu o **Votice a Beroun**, co do rozlohy **Beroun, Český Brod, Kolín, Kutnou Horu a Příbram**. Zde je tržní řešení reálné, ale pravděpodobná míra veřejné podpory může být vyšší.

V zóně C, okrajových částech obcí bylo zjištěno nejvíce brownfields co do počtu na území **Berouna, Českého Brodu, Říčan a Votic**, co do velikosti absolutně nejvíce v **Kladně, dále v Kolíně, Neratovicích, Brandýse nad Labem a Říčanech**. Míra případné veřejné podpory relativně nejvyšší (např. investice do chybějící dopravní a technické infrastruktury, apod.).

Zjištěné údaje mohly být částečně ovlivněny důkladností evidence.

Tabulky pro porovnání s údaji Národní strategie regenerace brownfieldů pro Českou republiku (CZI, 2004), viz. Ústecký a Moravskoslezský kraj

Brownfields na vzorku údajů ze Středočeského kraje, podle kategorie, velikosti a celkové plochy

Kategorie (typ) Velikost (v ha)	Počet brownfieldů									Celkem	Celková plocha (ha)
	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	5		
0.5-1	7	3	1			1		1		13	10,5
1-5	14	16	5		1		2			38	103,21
5-10	4		4		1					9	71
10-50	3	1	2		1	2	1	1		11	329
50-100						1				1	55
100-200										0	
200-500										0	
Více jak 500										0	
Celkový počet	28	20	12		3	4		2	0	72	
Celková plocha (ha)	163,19	52,62	101		56	126		26			568,71

Rozdělení brownfieldů v kraji podle velikosti a dřívějšího využití

Velikost (v ha) Bývalé využití	Počet brownfieldů								Celkový počet lokalit	Celková plocha (ha)	
	0.5 - 1	1-5	5-10	10-50	50-100	100-200	200-500	Více jak 500			
Těžba surovin, likvidace odpadu		4	1	1						6	38,9
Chemický a petrochemický prům., ener.		1		3						4	103
Lehký průmysl	2	9	3							14	42
Ostatní průmysl	1	3	1	5	1					11	231,81
Zemědělská výroba	5	11	2							18	56
Drážní pozemek			1	1						2	45
Vojenský prostor		3	2							5	26
Obytný objekt										0	0
Objekt pro vzdělávání										0	0
Jiné / nspecifikované	4	2	2							8	26
Celkový počet	12	33	12	10	1	0	0	0		68	
Celková plocha (ha)	9,5	93,21	95	316							568,71

Celkové počty a plochy z obou tabulek lze porovnat s výsledky / tabulkou NSRB

Souhrnné vyhodnocení dotazníků B1 – brownfields lokality ve Středočeském kraji

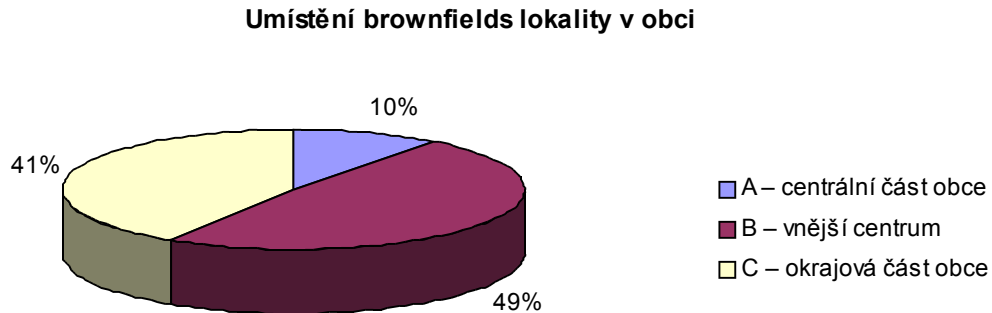
Název	Obec	Region	Základní údaje			Současný stav						Vyhodnocení lokality			Celkem	Kateg.					
			7	3	4	14	1	3	3	3	3	16	5	3			4	0	1	13	
bývalý pivovar	Lysá nad Labem	Středočeský	7	3	4	14	1	3	3	3	3	16	5	3	4	0	1	13	43	Typ 1a	
V alejích	Říčany	Středočeský	7	3	4	14	4	1	3	0	0	0	8	5	3	4	3	3	18	40	Typ 1a
bývalý pionýrský areál	Lysá nad Labem	Středočeský	7	3	4	14	4	1	3	1	1	1	11	5	3	4	1	1	14	39	Typ 1a
Františkánský klášter	Votice	Středočeský	4	4	2	10	4	1	3	1	1	1	11	5	3	4	3	3	18	39	Typ 1b
Na fialce	Říčany	Středočeský	7	4	4	15	1	1	3	1	1	1	8	5	3	4	3	1	16	39	Typ 1a
Starý zámek	Votice	Středočeský	4	4	1	9	4	1	3	1	1	1	11	5	3	4	3	3	18	38	Typ 1b
Komenského náměstí	Říčany	Středočeský	7	3	4	14	4	1	3	0	0	0	8	5	3	4	3	0	15	37	Typ 1a
Nový zámek	Votice	Středočeský	4	4	2	10	2	1	3	1	1	1	9	5	3	4	3	3	18	37	Typ 1b
cihelna	Lysá nad Labem	Středočeský	4	3	4	11	1	1	3	3	3	3	14	5	1	4	0	1	11	36	Typ 1a
Bývalá rozestavěná věznice	Říčany	Středočeský	1	2	4	7	4	1	2	1	1	1	10	5	3	4	3	3	18	35	Typ 1a
Interier	Říčany	Středočeský	4	2	4	10	4	1	2	0	0	0	7	5	3	4	3	3	18	35	Typ 3a
Kralupy nad Vltavou - Centrum	Kralupy nad Vltavou	Středočeský	7	3	2	12	1	1	3	0	0	0	5	5	3	4	3	3	18	35	Typ 1b
šlechtitelská stanice	Lysá nad Labem	Středočeský	4	3	2	9	1	1	3	3	3	3	14	5	1	4	0	1	11	34	Typ 1b
Bývalý areál kasáren	Kladno	Středočeský	4	3	1	8	4	1	3	1	1	1	11	5	3	4	3	0	15	34	Typ 1b
Kovona	Lysá nad Labem	Středočeský	7	3	3	13	1	1	2	1	1	1	7	5	3	4	1	1	14	34	Typ 1b
Bývalá drůbežárna	Slaný	Středočeský	4	3	3	10	4	1	2	0	0	0	7	5	3	4	1	3	16	33	Typ 1b
Lidka	Kutná Hora	Středočeský	4	3	4	11	1	1	2	0	0	0	4	5	3	4	3	3	18	33	Typ 1a
Úpravna	Příbram	Středočeský	4	2	3	9	4	1	1	0	0	0	6	5	3	4	3	3	18	33	Typ 3b
Areál Poldi Dřín	Kladno, Buštěhrad	Středočeský	1	1	4	6	4	2	2	3	0	0	11	5	3	4	3	0	15	32	Typ 1a
bývalý areál Správa a údržby sil	Český Brod	Středočeský	1	3	4	8	4	2	3	0	0	0	9	5	3	4	3	0	15	32	Typ 1a
bývalá vodárna Spolany	Neratovice	Středočeský	4	3	3	10	2	1	3	0	0	0	6	5	3	4	0	3	15	31	Typ 1a
Bývalé zahradnictví - skleníky	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Středočeský	4	3	2	9	4	1	3	0	0	0	8	5	1	4	3	1	14	31	Typ 1a
cukrovar	Český Brod	Středočeský	4	1	4	9	1	3	3	0	3	0	10	5	0	4	3	0	12	31	Typ 1a
Tesla	Votice	Středočeský	4	3	2	9	2	1	2	1	1	1	8	5	3	4	1	1	14	31	Typ 3b
Pila	Votice	Středočeský	4	4	3	11	4	1	3	0	0	0	8	1	3	4	3	0	11	30	Typ 1a
Thomayerovy školky	Říčany	Středočeský	1	2	4	7	2	1	3	1	1	1	9	5	3	4	1	1	14	30	Typ 1a
Tuchorazská	Český Brod	Středočeský	4	3	4	11	4	1	3	0	0	0	8	5	3	0	3	0	11	30	Typ 2a
Areál BSS	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Středočeský	1	1	1	3	2	3	1	3	3	1	13	5	0	4	1	3	13	29	Typ 3b
Průmyslová zóna - sever	Slaný	Středočeský	4	2	3	9	4	1	2	0	0	0	7	5	3	4	1	0	13	29	Typ 1b
Bývalé zahradnictví	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Středočeský	4	3	4	11	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	27	Typ 1a
Bývalý Pivovar	Beroun	Středočeský	4	3	4	11	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	27	Typ 1a
Kasárna Brod	Příbram	Středočeský	1	2	2	5	4	1	2	0	0	0	7	5	3	4	3	0	15	27	Typ 1b
Pod Malým vrchem	Český Brod	Středočeský	4	3	4	11	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	27	Typ 2a
U archivu	Beroun	Středočeský	4	3	4	11	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	27	Typ 1a

Areál TIBA	Beroun	Středočeský	4	2	2	8	2	1	3	0	0	0	6	5	0	4	0	3	12	26	Typ 1a
Bývalý státní statek	Říčany	Středočeský	1	2	2	5	1	1	2	1	1	1	7	5	3	4	1	1	14	26	Typ 1b
Na Fabiáně	Říčany	Středočeský	4	3	4	11	1	1	1	1	1	6	5	1	1	1	1	9	26	Typ 4a	
Tuchorazská kravín	Český Brod	Středočeský	1	3	4	8	4	3	3	1	1	1	13	1	1	1	1	5	26	Typ 2a	
Areál Poldi	Kladno	Středočeský	1	1	3	5	2	1	2	3	0	0	8	5	0	4	3	0	12	25	Typ 3a
Bývalé OSP	Beroun	Středočeský	4	3	4	11	2	1	3	1	1	1	9	1	1	1	1	1	5	25	Typ 2a
Statek	Kutná Hora	Středočeský	4	2	3	9	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	25	Typ 1a
Štolmíř, zemědělský objekt	Český Brod	Středočeský	1	2	3	6	4	1	3	0	0	0	8	5	3	0	3	0	11	25	Typ 2a
Areál Stavby mostů	Beroun	Středočeský	4	3	4	11	1	1	3	1	1	1	8	1	1	1	1	1	5	24	Typ 1a
Bergrův mlýn	Votice	Středočeský	1	3	2	6	2	1	2	1	1	1	8	5	3	0	1	1	10	24	Typ 4b
rekultivovaná skládka komunálních	Český Brod	Středočeský	1	3	4	8	4	1	3	1	1	1	11	1	1	1	1	1	5	24	Typ 2a
Zahradnictví	Votice	Středočeský	1	3	1	5	4	1	3	1	1	1	11	5	3	0	0	0	8	24	Typ 1a
Bývalý cukrovar	Beroun	Středočeský	4	3	4	11	1	1	2	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	23	Typ 1b
Areál Vodáren-Husova ul.	Černošice	Středočeský	1	3	3	7	4	1	3	0	0	0	8	0	3	4	0	0	7	22	Typ 1a
bývalá kasárna SA	Neratovice	Středočeský	1	2	3	6	2	1	2	1	1	1	8	5	3	0	0	0	8	22	Typ 2a
Lučební	Kolín	Středočeský	4	1	4	9	2	1	2	1	1	1	8	1	1	1	1	1	5	22	Typ 4b
Nová kasárna	Beroun	Středočeský	4	2	4	10	1	1	2	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	22	Typ 1a
Spolana	Neratovice	Středočeský	1	1	3	5	2	1	2	0	1	1	7	5	1	1	3	0	10	22	Typ 3b
Nádraží ČD	Beroun	Středočeský	4	1	4	9	1	1	2	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	21	Typ 1a
Ratinka	Beroun	Středočeský	1	3	4	8	1	1	3	1	1	1	8	1	1	1	1	1	5	21	Typ 1a
Areál bývalého dolu Ronna	Kladno	Středočeský	1	1	4	6	4	2	2	1	1	1	11	0	3	0	0	0	3	20	Typ 2a
Areál ZD	Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	Středočeský	1	2	3	6	1	1	2	0	0	0	4	5	1	1	3	0	10	20	Typ 2a
Bývalá pískovna	Beroun	Středočeský	1	2	4	7	1	1	3	1	1	1	8	1	1	1	1	1	5	20	Typ 1a
Bývalé JZD na Jarově	Beroun	Středočeský	1	3	4	8	1	1	2	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	20	Typ 1a
Prostor autobazaru	Beroun	Středočeský	1	3	4	8	1	1	2	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	20	Typ 1b
Strojírny	Kolín	Středočeský	1	1	4	6	2	1	3	1	1	1	9	1	1	1	1	1	5	20	Typ 2a
Tesla	Kolín	Středočeský	4	2	2	8	1	1	2	1	1	1	7	1	0	4	0	0	5	20	Typ 1b
ÚNS	Kutná Hora	Středočeský	4	1	3	8	2	1	2	0	0	0	5	0	0	4	3	0	7	20	Typ 2a
Skádka U Dubu	Černošice	Středočeský	1	3	4	8	1	1	1	0	0	0	3	5	0	0	3	0	8	19	Typ 4a
Strojírny	Příbram	Středočeský	4	1	1	6	1	1	3	1	1	1	8	1	1	1	1	1	5	19	Typ 1b
Paramo	Kolín	Středočeský	1	1	4	6	2	1	1	1	1	1	7	1	1	1	1	1	5	18	Typ 4a
Areál Koněv	Kladno	Středočeský	1	1	2	4	2	1	1	1	0	1	6	0	0	4	3	0	7	17	Typ 3b
DyKo	Kolín	Středočeský	1	1	4	6	2	1	2	1	1	1	8	1	0	0	1	1	3	17	Typ 2a
Zahradnictví Tatar	Černošice	Středočeský	1	3	3	7	1	1	2	0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	15	Typ 1b

Čas potřebný pro zpracování tabulky je 0.584 sekund. Počet údajů 68, jejich průměr 27 bodů, minimum 15 a maximum 43 bodů.

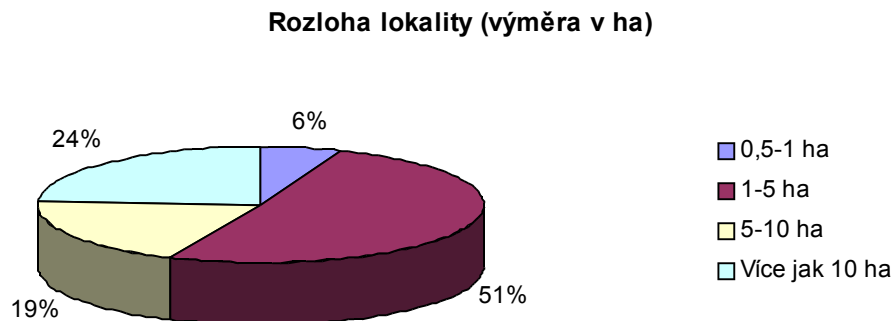
Základní údaje o brownfields

Graf č. 1:



Prakticky polovina evidovaných brownfields se nachází v zóně B – vnější centrum, tedy ještě stále poměrně dobře umístěné – z hlediska budoucích investic. V centrech se nachází pouze 10% lokalit. 41% lokalit v okrajových částech je problémem. Umístění úzce souvisí s budoucím využitím.

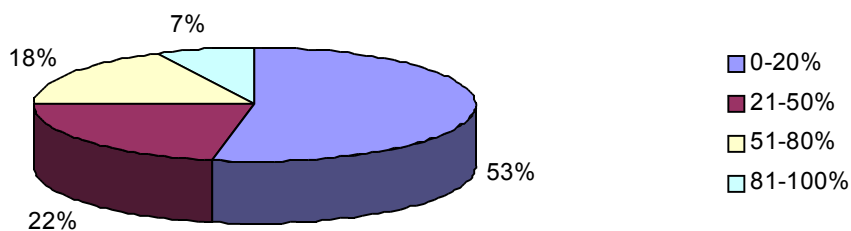
Graf č. 2:



Polovina evidovaných brownfields je v kategorii 1-5ha, tedy ještě relativně dobře zvládnutelné plochy. Problém je 24% ploch s více jak 10ha.

Graf č. 3:

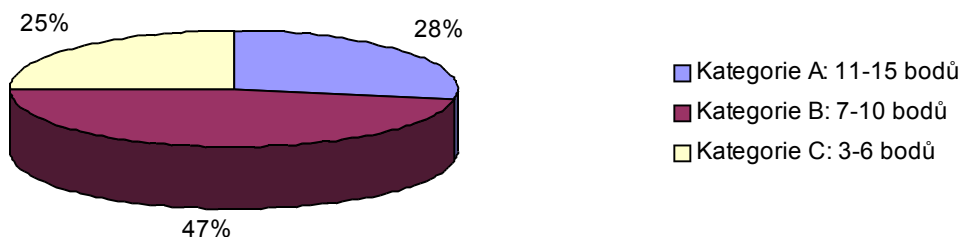
Přibližné procento zastavěné části lokality



Více jak polovina lokalit je zastavěna do 20%, což je poměrně dobrá výchozí pozice. Investice do odstranění stávajících budov relativně nízké.

Graf č. 4:

Základní údaje o brownfieldu

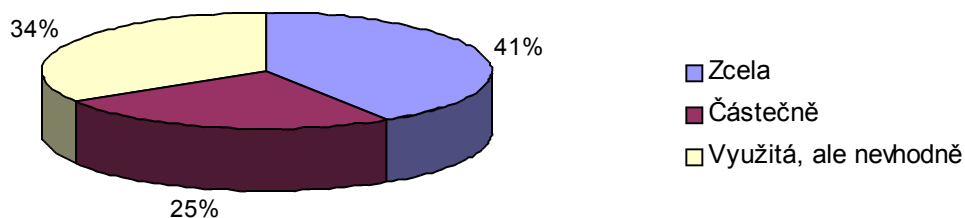


Zhruba polovina lokalit spadá do kategorie B, a je u nich tedy relativně dobrá šance na revitalizaci. 28% lokalit má velmi dobrou výchozí pozici a lze předpokládat zájem vhodných investorů. 25% lokalit je nutno podpořit kombinací podpůrných opatření. Markantním ukazatelem v této části vyhodnocení je poloha lokality v rámci obce.

Současný stav

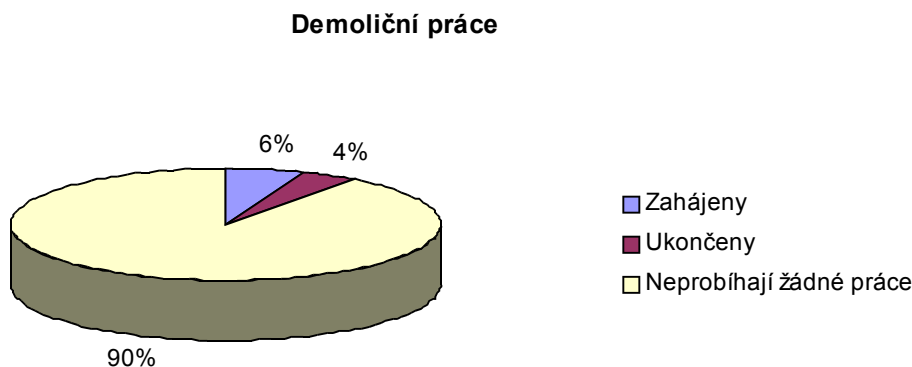
Graf č. 5:

Lokalita opuštěná a nevyužívaná



Problémem může být 34% nevhodně využitých lokalit, kde revitalizace může být ohrožena např. složitými majetkovými vztahy. Tento stav vznikl nejčastěji v dobách účinkování správců konkurzní podstaty, kdy se rozprodávaly nemovitosti zkrachovaných společností bez celkové koncepce dalšího fungování území. Tím vznikla řada problémů často výrazně omezujících smysluplnou revitalizaci (věcná břemena přístupu k jednotlivým pozemkům, areál může vlastnit i několik desítek vlastníků jednajících naprosto samostatně, apod.).

Graf č. 6:



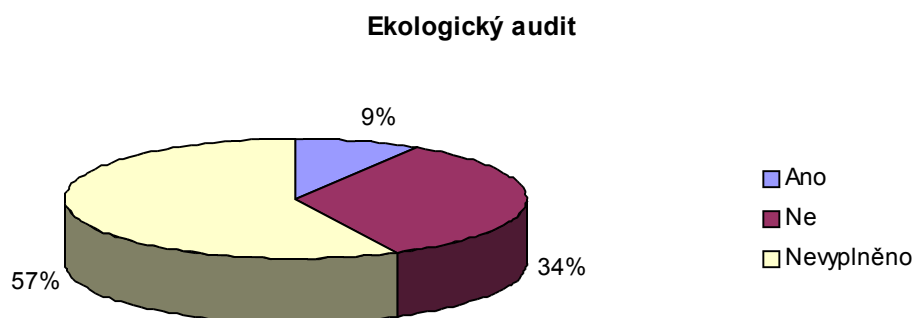
V naprosté většině lokalit neprobíhají v současné době žádné práce na revitalizaci, příp. její přípravě.

Graf č. 7:



Více jak polovina lokalit byla charakterizována jako nerizikové z hlediska předešlého využití. Problémem je 47% lokalit, kde existují oprávněné obavy z rizikovosti předešlého využití a s tím související často nemalé investice do odstranění následků takovýchto činností.

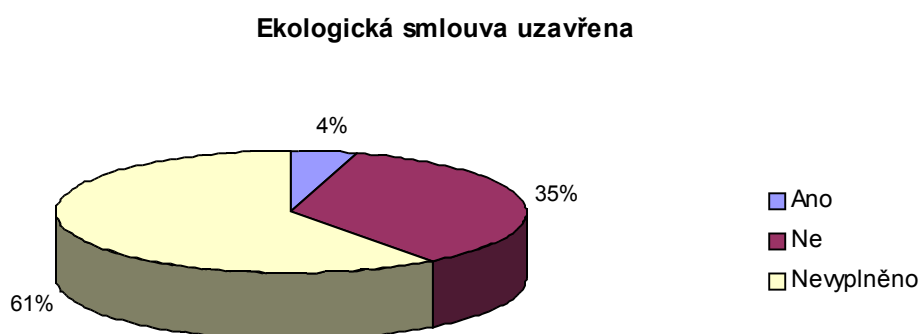
Graf č. 8:



Graf č. 9:



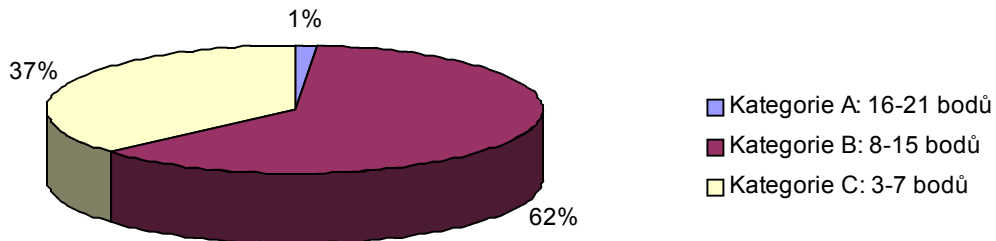
Graf č. 10:



Z výše uvedeného vyplývá že je s velkou pravděpodobností nedostatečný systém a dostupnost informací pro veřejnou správu k této problematice. Na obcích bylo nejčastější odpovědí NEVÍME.

Graf č. 11:

Současný stav



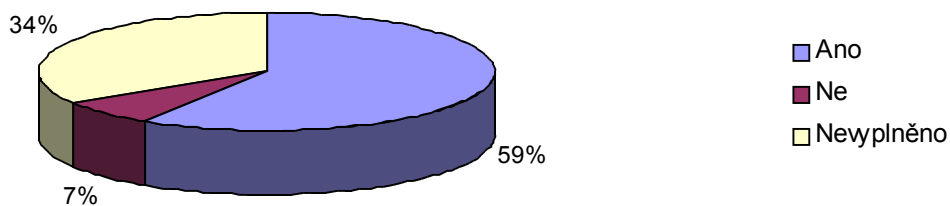
V této části je hodnocen stav lokality z hlediska ekologického znečištění a již proběhlých prací v rámci revitalizace.

Většina lokalit spadá do kategorie, u které je revitalizace možná a dílčí problémy budou relativně jednoduše řešitelné. U 37% lokalit budou revitalizace obtížné, zejména z hlediska finanční náročnosti na likvidaci starých ekologických zátěží.

Kvalitativní vyhodnocení lokality

Graf č. 12:

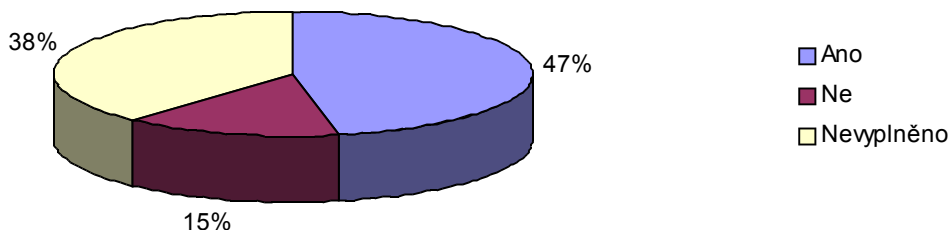
Vyjasněné vlastnické vztahy



Nevyjasněné majetkoprávní vztahy jsou zásadním problémem. U 34% lokalit je tento údaj neznámý. U 7% lokalit je prakticky vyloučeno v nejbližším časovém horizontu uvažovat o revitalizaci.

Graf č. 13:

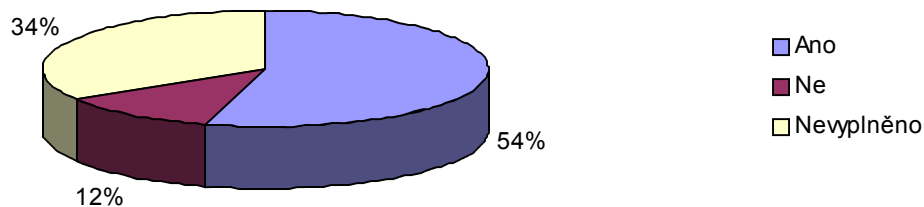
Šance na snadnou a rychlou regeneraci lokality



Jde o subjektivní názor dotazovaných (z řad pracovníků příslušných městských úřadů), nicméně vyjadřuje názor na šanci snadné regenerace z hlediska znalostí místního prostředí a souvislostí.

Graf č. 14:

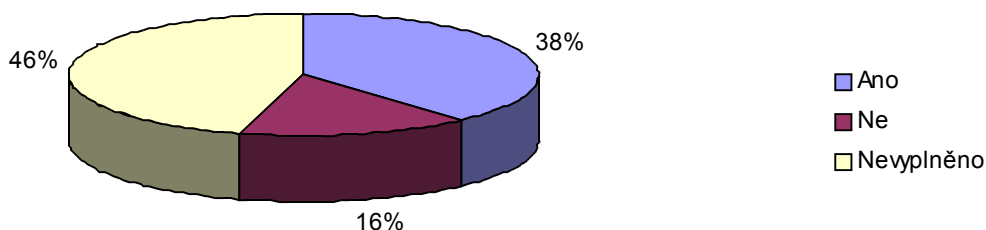
Atraktivní umístění lokality



Prakticky souvisí s umístěním v jednotlivých zónách obcí (A, B, C). Pro atraktivně umístěné lokality zejména v zónách A a B se hledá investor revitalizace snadněji.

Graf č. 15:

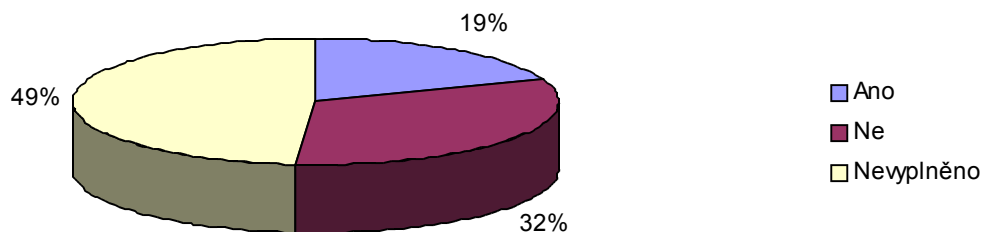
Regenerace je předmětem zájmu



Pokud je regenerace předmětem zájmu veřejné správy může jít o dobrý předpoklad. Podpora veřejné správy nemusí být vždy peněžitého charakteru. Často může výrazně pomoci např. rychlé, věcné a vstřícné projednání případné změny územního plánu, související investice do chybějící technické infrastruktury apod.

Graf č. 16:

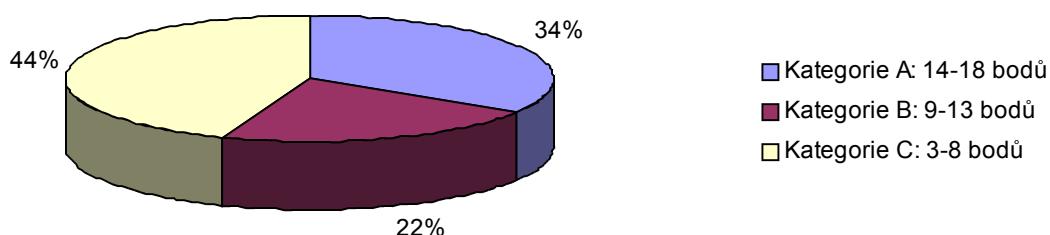
Existence investora pro danou lokalitu



Existence investora ještě sama o sobě nemusí znamenat že vše bude probíhat bez problémů. Důležité je najít soulad mezi veřejným zájmem a možnostmi investorů (oboustranně reálné požadavky).

Graf č. 17:

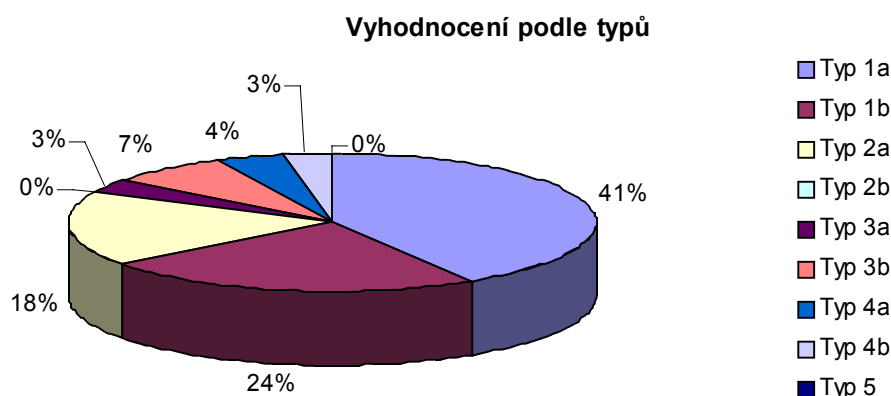
Kvalitativní vyhodnocení lokality



Poměrně velké procento (44%) lokalit spadá do kategorie C, kde lze předpokládat obtížnou revitalizaci. Na tomto výsledku se ovšem podílí častá nemožnost zjistit míru vyjasněnosti vlastnických vztahů. 34% lokalit je v nejbližším časovém horizontu revitalizovatelných a mají poměrně velmi dobré předpoklady pro úspěšnou realizaci.

Vyhodnocení podle typů:

Graf č. 18:



Podle "Národní strategie regenerace brownfieldů pro ČR", zpracované MF ČR jsou lokality rozděleny do 9-ti kategorií.

Z celkem 68 sledovaných lokalit převládá (41%) typ 1a: *Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.*

U 24% lokalit byl identifikován typ 1b: *Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.*

U 18% typ 2a: *Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné.*

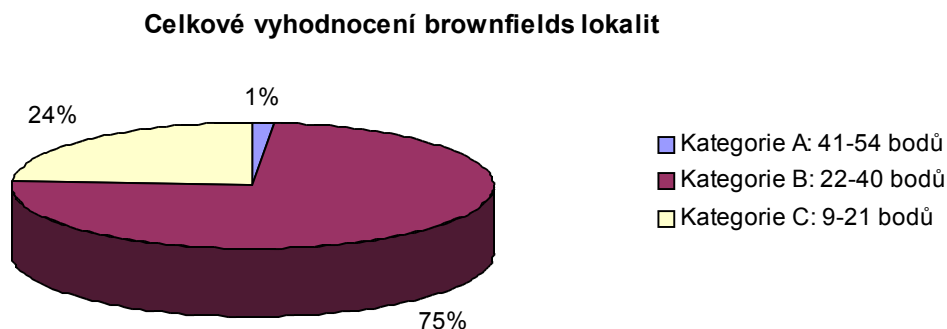
Prakticky 65% lokalit (1a a 1b) má poměrně dobré předpoklady, aby byly revitalizace vyřešeny převážně soukromým sektorem. Veřejný sektor může však poskytnout např. nepeněžní podporu založenou na věcném přístupu.

Tabulka pro snadnější identifikaci kategorií.

		1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	5
Kontaminace pozemků	Pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jen lehce kontaminovány)	X	X	X	X					
	Pravděpodobně velmi kontaminované					X	X	X	X	
Umístění lokality	Dobře umístěné	X	X			X	X			
	Nejsou dobře umístěné			X	X			X	X	
Charakter zástavby	Málo budov nebo budovy žádné	X		X		X		X		
	Velký počet (opuštěných) budov		X		X		X		X	
Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná využití.										X

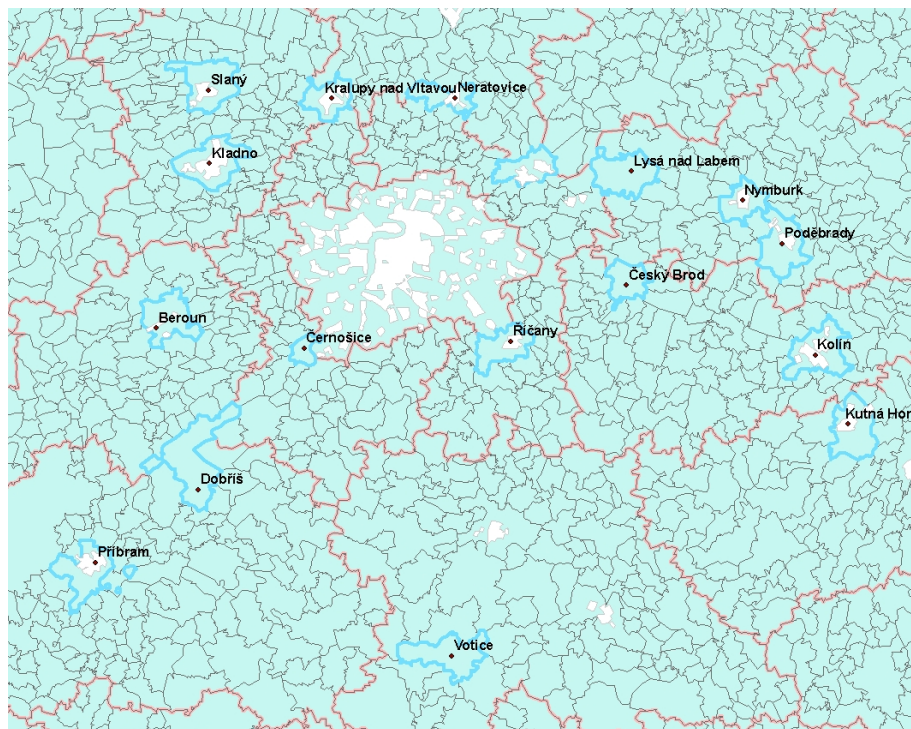
Celkové vyhodnocení brownfields lokalit

Graf č. 19:



Předchozí tabulky hodnotily vhodnost revitalizace a šance na její úspěšnost z hlediska dílčích kritérií. Celkovému vyhodnocení dominují se 75-ti % lokality relativně velmi dobře připravené k revitalizaci. Realizovatelnost bude výrazně ovlivněna majetkoprávními vztahy. Veřejná podpora za předpokladu vyjasněných majetkoprávních vztahů možná.

Z celkového množství 68 hodnocených lokalit je 24% na revitalizaci v současnosti nedostatečně připraveno. Vykazují velkou míru obtížně řešitelných problémů a tedy i předvídatelně nižší zájem investorů.



Z vyhodnocovacích tabulek k části B1 je zřejmé, že relativně nejlépe připravenými lokalitami jsou (dle pořadí):

- bývalý pivovar Lysá nad Labem
- lokality v alejích Říčany
- bývalý pionýrský areál Lysá nad Labem
- Františkánský klášter Votice
- Lokalita Na fialce Říčany
- Starý zámek Votice

Jde o předpoklad! Jsou možné specifické okolnosti, které znemožňují okamžitou regeneraci vybraných lokalit. Naopak u tabulkově hůře umístěných lokalit může dojít k takové situaci, kdy se vyskytne subjekt, který revitalizaci úspěšně zrealizuje i přes stávající problémy.

Doplňující údaje charakterizující kraj a (participující) obce Středočeského kraje:

Kraj má celkem rozlohu 11.014,5 km², a 1.135.795 obyvatel,
1.146 obcí, 73 obcí se statutem města, městské obyvatelstvo tvoří 54,5%,
celkově je zaznamenán přírůstek obyvatelstva (+7.121),

míra registrované nezaměstnanosti 7,43% (ČR 10,31%),

průměrná měsíční hrubá mzda 19.035,-Kč (ČR 16.923,-Kč),

počet vydaných stavebních povolení 26.521 (zdaleka nejvíce v měřítku ČR, 2. JMK 18.314,
Praha 13.701, ostatní méně jak 12tis.),

Předpokládaná hodnota staveb 34.364mil.Kč (více pouze Hl.m.Praha 43.082, JMK 26.506, MSK22.621, ostatní méně jak 15.000), v počtu dokončených bytů 4.671 nejvíce z ČR (Praha 4.415, JMK 3.316, MSK 2.078, ostatní méně jak 1.700)

S problematikou revitalizace podvyužitých území souvisí více či méně ukazatele:

Hustota zalidnění na 1km² (k 31.12.2003) byla 103 obyvatel na 1km², (nejvíce kromě Prahy MSK 228, nejméně JČ 62, průměr ČR 129). Největší zalidnění vykazuje celé území ORP Kladno (více jak 300), nejméně Votice (41,4). Méně jak průměr kraje má rovněž Příbram, Dobříš, Slaný, Kutná Hora a Poděbrady (50-99,9)

Podíl počtu obyvatel ve věku 0-14 let v % celkového počtu obyvatel 2001 je nejvyšší v území ORP Lysá nad Labem (18-20). Nejnižší je ve Voticích (15,1) a Kolíně (15,2), dále rovněž v Poděbradech, Nymburce, Českém Brodě, Brandýse n.L.- Stará Boleslav a Kladně (méně jak 15,9).

Podíl obyvatel ve věku 60 a více let v % celkového počtu obyvatel 2001 je největší na území ORP Votice, Kolín a Poděbrady (20-22,3%). Nejméně vykazují Neratovice (13,6-16,9%).

Celkový přírůstek počtu obyvatel 1991-2001 v % výchozího stavu obyvatel je největší na území ORP Černošice (10,96), Říčany (6,65) a Lysá nad Labem (vůbec nejvíce v ČR 21,3). Největší úbytek obyvatel vykazují Votice (vůbec nejméně v ČR -5,38), Kutná Hora, Kolín (-2,37 až -2,46).

Přírůstek počtu obyvatel stěhováním 1991-2001 na 1000 obyvatel středního stavu průměrně ročně je nejvyšší v Říčanech (11,45), Černošicích (14,98), Lysé nad Labem (21,38 nejvíce v ČR), Brandýse n.L.-St.Boleslav (5,84) a Slaném (5,17). Nejméně vykazuje Příbram, Votice, a Kutná Hora (-2,0-0,1).

Počet ekonomicky aktivních obyvatel na 100 obyvatel ve věku 15-59 let 2001 je nejvyšší na území ORP Černošice, Říčany, Kralupy nad Vltavou, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (81-82,6). Nejnižší ve Voticích (72-74,9).

Podíl vyjíždějících za prací mimo obec trvalého pobytu v % z celkového počtu pracujících 2001 je nejvyšší ve Slaném, Voticích a ve všech ORP v sousedství Hl.m.Prahy, tj.Beroun, Černošice, Říčany, Český Brod, Lysá nad Labem, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (60-74,4). Nejméně naopak Příbram a Kutná Hora (30-39,9).

Pomoc by měla v první řadě směřovat do problémových regionů. Nejen podle obecných ukazatelů, ale i dle vyhodnocení části A1 je možné za takovou oblast považovat spádové území ORP **Votice**. Tržní řešení problematiky by zde bylo pravděpodobně nejproblématictější. Doporučení potvrzují další ukazatele: ačkoliv je relativně nejvíce vzdálen od Prahy, je zde téměř nejvyšší procento obyvatel dojíždějících za prací mimo bydliště = málo pracovních příležitostí v místě. Téměř jediná ORP, kde je úbytek počtu trvale obydlených bytů, poměrně nízká intenzita bytové výstavby atp.

Zdroj: www.czso.cz/lexikon/

-Územně technické podklady na úseku obyvatelstva a osídlení za správní obvody obcí s rozšířenou působností (Grafická část a uspořádané soubory), MMR (odbor územně a stavebně správní), leden 2003

-Ditto., Rozšířené aktualizované vydání, 2004

Aktivita: 11.2. Powerpointová prezentace (2x)

Powerpointová prezentace je připravena pro seminář, který se bude konat v budově úřadu Středočeského kraje, dne 28.3.2006. Prezentace (ve formátu Power Point) v rozsahu cca 2x 20minut budou zveřejněny na webových stránkách projektu.

Prezentace na téma: „**Brownfields ve Středočeském kraji – Výsledky evidence a analýzy brownfields na území 17-ti obcí SČK, - o jaký druh brownfields problému v obcích jde**“.

Prezentace je připravena partnerem projektu DHV CR, s.r.o.

Výsledky evidence v obcích (ORP) – A1 <ul style="list-style-type: none">- Současný stav, všeobecné podmínky- Celkové využití území- Jak jsou brownfields umístěny v obcích a kolik jich je- Porovnání s existujícími údaji jiných krajů	Ing.arch.Karel Bařínka, Karel.Barinka@brn.dhv.cz DHV CR, s.r.o. www.dhv.cz
Výsledky evidence brownfields – B1 <ul style="list-style-type: none">- Současný stav, jaké a kolik brownfields bylo evidováno- Co se zjišťovalo a proč- Výsledky kvalitativního vyhodnocení lokalit- Jak je možné dál využívat databázi projektu	Ing.arch.Karel Bařínka, Karel.Barinka@brn.dhv.cz DHV CR, s.r.o. www.dhv.cz
<i>Diskuse na téma možnosti a potřeby kraje při revitalizaci brownfields z hlediska:</i> <ul style="list-style-type: none">- regionálního rozvoje- územního plánování- životního prostředí a zemědělství- majetku a investic- kultury a památkové péče- strukturálních fondů	

Na semináři budou prezentovány a v závěrečné části diskutovány s pracovníky krajského úřadu výsledky analýzy dat ze 17-ti obcí SČK.

V první části základní informace o obcích, vyhodnocení a možnosti, vyhodnocení indikátorů celkového využití území a brownfields indikátorů. **Problémové mapy.**

Ve druhé části budou prezentovány výsledky analýzy brownfields lokalit na území 17-ti obcí SČK. Kolik, kde a jakých brownfields bylo evidováno.

Aktivita: 11.3. Příprava semináře

Termín semináře byl stanoven po dohodě s krajským úřadem, odborem regionálního rozvoje na 28. března 2006. Seminář se bude konat v prostorách krajského úřadu, v zasedací místnosti zastupitelstva kraje. Tématicky se bude vztahovat k bodu 11., a bude zaměřen rovněž na průběžné výsledky evidence na území Středočeského kraje.

Pro seminář jsou připraveny partnerem projektu DHV CR, s.r.o. prezentace.

Powerpointová prezentace je určena pro zástupce regionu z odborů:

- Odbor regionálního rozvoje
- Odbor životního prostředí a zemědělství
- Odbor územního a stavebního řízení
- Odbor majetku a investic

-Odbor kultury a památkové péče
Radní
Agenturu regionálního rozvoje
CzechInvest

Aktivita: 11.4. Vnitřní seminář odborů regionu s účastí zodpovědných radních

Seminář proběhne v Praze, v areálu krajského úřadu dne 28.března 2006.
Na semináři budou prezentovány výsledky části projektu č.11.

K semináři budou rozeslány účastníkům a participujícím obcím elektronicky Průběžné zprávy části projektu č.11 s uvedením všech zjištěných skutečností. Cílem je získat zpětnou vazbu od participujícího regionu a získat tak podklad pro dokončení části projektu. Zohlednění skutečných potřeb regionu zajistí rovněž praktickou využitelnost projektu.

Aktivita: 11.5. Identifikace priorit a k nim doporučení vhodných opatření

Analýza dat z regionu pomůže identifikovat priority. Data z regionu představují určitý reprezentativní vzorek, nejsou kompletním souborem dat všech lokalit v kraji (předpoklad celkem 1.069-1.512 lokalit dle NSRB v ČR, CZI 2004, tj.vzorek je cca 1/16). O stavu na území 17-ti obcí (ORP) však vypovídají poměrně spolehlivě.

Doporučená opatření by měla být v souladu s Programem rozvoje územního obvodu Středočeského kraje, aktualizace z 3.1.2006.

Revitalizace brownfields (podpora revitalizace) může zároveň více či méně podpořit odstranění některých slabých stránek rozvoje kraje (viz.SWOT analýza výše uvedeného dokumentu).

Okruhy možností a potřeb regionu pro podporu revitalizací brownfields, pracovně rozděleny dle odborů krajského úřadu:

Regionálního rozvoje

- Evidence brownfields jako investičních příležitostí (ochrana zemědělského půdního fondu, omezení výstavby na greenfieldech – ŽP)
- přípravy strategických dokumentů rozvoje kraje / Program rozvoje kraje, / zpracování podpory revitalizací do strategických dokumentů obecně, příp.se zaměřením na určité lokality (Kladno, Příbram apod.)
- jeden z nástrojů podpory a rozvoje místního podnikání (zejména malého a středního)
- např. lokalizace vědecko-technických center nebo jiných aktivit souvisejících s rozvojem kraje na brownfields,

Územního plánování

- Evidence ukazatelů celkového využití území.
- Zadávání, podpora a dohled nad zpracováním např. studií využitelnosti stávajících brownfields z hlediska urbanisticko – architektonického a ekonomického (s důrazem na ekonomickou únosnost a realizovatelnost navrhovaného řešení).

Životního prostředí a zemědělství

- Informace o ekologických zátěžích,
- upřednostňování obzvláště postižených oblastí (Příbram, Kladno, Neratovice).

- Podpora odstraňování starých ekologických zátěží, apod.
- Ochrana zemědělského půdního fondu, omezení výstavby na volných plochách.
- Výsledky ukazují, že poměrně významným problémem jsou brownfields původu zemědělského, - vhodné např. zpracování metodických příruček o možnostech revitalizace těchto lokalit (podklad pro obce s omezenými finančními možnostmi).

Majetku a investic

- Revitalizace lokalit přímo vlastněných nebo ovlivnitelných krajem (v důsledku převodů majetku, např. armády, lokality ve vlastnictví kraje, obzvláště poškozené území apod.).
- Převod dalších lokalit do majetku kraje / obcí (výkup pozemků důležitých pro strategická rozhodnutí, apod.)

Kultury a památkové péče

- Porovnání databáze brownfields s databází MonumNet, kolik evidovaných brownfields je zapsaných jako nemovitá kulturní památka,
- Podpora obnovy nemovitých kulturních památek, např. jako infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu, apod.
- Podpora revitalizací na území městských / vesnických památkových rezervací / zón.
- Využitelnost dotací ministerstva kultury pro obnovu památek

Strukturálních fondů

- Podpora všech aktivit, u kterých bude možné pro brownfields čerpat peníze z fondů EU.
- Využití ostatních prostředků

.....Případně dalších.

Aktivita: 11.6. Návrh vhodných opatření pro region

Na základě analýzy dat z regionu je možné navrhnout příslušná opatření pro region. Je nutné vzít v úvahu, že výchozí data jsou pouze z části území, jsou tedy reprezentativním vzorkem. Návrh opatření strukturovaný dle bodu 11.5.

Opatření by měla zohledňovat:

- Velikost a objem dostupných prostředků pro rozvoj
- Využitelnost všech dostupných dotačních titulů
- charakter brownfields problému v regionu / obci
- Možnosti veřejného sektoru v územním rozvoji
- Koordinační mezioborových aktivit, viz.11.5.
- Dostatečná motivace obcí (dotace, apod.)
- Legislativní úpravy (uplatnění daní z neobsazených a nevyužívaných objektů?)

Předpokladem úspěšných revitalizací je mimo jiné účinná spolupráce veřejného a soukromého sektoru.

Aktivita: 11.7. Závěrečná zpráva

Závěrečná zpráva bude zpracovávána na podkladě Průběžné zprávy. Zpráva doplňována během průběhu příslušné části projektu. Po ukončení části projektu bude k dispozici na webových stránkách projektu.



Aktivita: 11.8. Návrh opatření pro využití metody dalšími regiony

Pro pořizování údajů do databáze a zejména aktualizaci je znalost místních poměrů a provázanost s veřejnou správou nutná. Stavět databázi na dobrovolnosti místní samosprávy se ukázalo jako velmi problematické.

Návrh projektu BOFIN (červen 2005), který měl na stávající projekt navázat, získal pro další etapy podporu 7 krajů. Pro projekt se však zatím nepodařilo obstarat finanční zajištění.

V současné době probíhá evidence brownfields pod patronací agentury CzechInvest a jednotlivých krajů. Jedním z cílů projektu je evidence a výběr z cca 200 brownfields v každém z krajů, jako perspektivních lokalit pro podporu z veřejných zdrojů.

Dne 20.12.2005 proběhlo jednání na ÚÚR v Brně, kde byla probírána možnost převzetí databáze po ukončení projektu 41/04 od 1.1.2007. V současné době nemá pořizování dat typu dotazníků A1 a B1 oporu v legislativě. Převzetí databáze ÚÚR je v principu možné, nikoliv pořizování a vlastní sběr dat, včetně průběžné aktualizace. Tyto aktivity je nejvhodnější pořizovat subjektem z úrovně jednotlivých krajů.

Navrhovaný nový stavební zákon počítá s pořizováním územně analytických podkladů.... V současné době je téměř veškerá aktivita ze strany veřejné správy na bázi dobrovolnosti. Mělo by být ale vlastním zájmem obcí a regionů problematiku brownfields řešit. Jedním z nástrojů, který by obcím a regionům pomohl, může být databáze s vyhodnocovací částí navržená projektem MMR.

Zpracoval:
Ing.arch.Karel Bařinka, DHV CR

V Praze, dne 21.3.2006

/Text neprošel jazykovou korekturou./