

**Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav regionálních a bezpečnostních věd**

Obnova území po odsunu sovětských vojsk (na příkladu areálu Milovice)

Bc. Lucie Trpišovská

**Diplomová práce
2013**

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2012/2013

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lucie Trpišovská**
Osobní číslo: **E110125**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Regionální rozvoj: Urbanismus**
Název tématu: **Obnova území po odsunu sovětských vojsk (na příkladu vojenského areálu Milovice)**
Zadávací katedra: **Ústav regionálních a bezpečnostních věd**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Práce se zaměří na popis problematiky dlouhodobě nevyužitých a zdevastovaných ploch (brownfields). Cílem práce je popsat možnosti obnovy a dalšího rozvoje specifických území na kterých "hospodařila" sovětská armáda a kde vznikla rozsáhlá ekonomická, ekologická i sociální poškození. Veškeré charakteristiky budou konkretizovány na příkladu vojenského areálu Milovice. Analyzován bude postupný vývoj areálu, současná situace i případné plánované projekty.

Rešerše odborné literatury a dalších pramenů.
Stanovení cílů práce a hypotézy, volba metod.
Charakteristika brownfields a jejich revitalizace.
Specifika vojenských brownfields a jejich revitalizace.
Proces revitalizace vojenského areálu Milovice.
Formulace závěrů.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: cca 50 stran

Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

DE SOUSA, Ch. Brownfields redevelopment and the quest for sustainability. 1 st ed. Oxford : Elsevier, 2008. 292 s. ISBN 978-0-08-045358-3.

DIXON, T. Sustainable Brownfield Regeneration: Liveable Places from Problem Spaces. 1 st ed. Oxford : Blackwell Publishing, 2007. 378s. ISBN 978-1405144032.

Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů. 1. vyd. Praha : IREAS, Institut pro strukturální politiku, 2008. 87 s. ISBN 978-80-86684-56-7.

KADEŘÁBKOVÁ, B; PIECHA, M. Brownfields : jak vznikají a co s nimi. 1.

vyd. Praha : C.H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

SPYRA, W - KATZSCH, M: Environmental Security and Public Safety, Springer Dordrecht 2007, 207 s. ISBN 978-1-4020-5643-7.

ŠILHÁNKOVÁ, V. Rekonverze starých vojenských brownfields. 1. vyd. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006, 218s. ISBN 80-7194-836-5.



Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Vladimíra Šilhánková, Ph.D.
Ústav regionálních a bezpečnostních věd

Datum zadání diplomové práce: 30. září 2012

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2013



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.



doc. Ing. Iyana Kraftová, CSc.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 3. října 2012

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 6. 2013

Bc. Lucie Trpišovská

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych ráda poděkovala své vedoucí práce doc. Ing. arch. Vladimíře Šilhánkové, Ph.D. za její odbornou pomoc, cenné rady a poskytnuté materiály, které mi pomohly při zpracování diplomové práce.

Zvláštní dík patří mé rodině, která mě podporovala po celou dobu mého studia.

ANOTACE

Práce se zaměří na popis problematiky dlouhodobě nevyužitých a zdevastovaných ploch. Cílem práce je popsat možnosti obnovy a dalšího rozvoje specifických území, na kterých „hospodařila“ sovětská armáda a kde vznikla rozsáhlá ekonomická, ekologická a sociální poškození. Veškeré charakteristiky budou konkretizovány na příkladu vojenského areálu Milovice. Analyzován bude postupný vývoj areálu, současná situace i případné plánované projekty.

KLÍČOVÁ SLOVA

Brownfields, revitalizace, rekonverze, regenerace, Milovice

TITLE

Renovation of the territory after the displacement of Soviet army (based on the example of military compound Milovice)

ANNOTATION

The thesis will focus on a description of the long-term unused and devastated areas. The aim is to describe the possibilities of recovery and further development of specific areas which were under the Soviet army occupation which resulted in the extensive economic, environmental and social damage. All of characteristics will be showcased on the example of the military compound Milovice. The thesis will analyze the gradual development of the area, the current situation and potential planned projects.

KEYWORDS

Brownfields, revitalisation, reconversion, regeneration, Milovice

OBSAH

ÚVOD	11
1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY BROWNFIELDS.....	12
1.1 DEFINICE BROWNFIELDS	12
1.2 TYPY BROWNFIELDS	14
1.2.1 Typy brownfields podle rozsahu	14
1.2.2 Typy brownfields podle polohy v urbánní struktuře.....	14
1.2.3 Typy brownfields podle původu funkce	15
1.2.4 Typy brownfields podle ekologické zátěže.....	16
1.2.5 Typy brownfields podle možnosti nového využití.....	16
1.2.6 Typy brownfields podle pravděpodobnosti jejich znovu využití.....	17
1.3 BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICE	18
1.4 PROBLÉMY SPOJENÉ S EXISTENCÍ BROWNFIELDS	20
1.5 ÚLOHA OBCÍ PŘI REGENERACI BROWNFIELDS	22
1.5.1 Spolupráce se soukromým sektorem	22
1.5.2 Marketingová podpora.....	24
1.6 ZAHRANIČNÍ PŘÍSTUPY K REGENERACI BROWNFIELDS	25
1.6.1 Velká Británie.....	25
1.6.2 Francie.....	27
1.6.3 Německo.....	27
1.6.4 Zhodnocení zahraničních přístupů	28
2 VOJENSKÉ BROWNFIELDS.....	30
2.1 SPECIFICKÁ KLASIFIKACE VOJENSKÝCH BROWNFIELDS	31
2.1.1 Vojenské brownfields podle původní funkce.....	31
2.1.2 Vojenské brownfields podle intenzity vojenského využití	31
2.1.3 Vojenské brownfields dle možné existence UXO	31
2.2 MARKETINGOVÁ PODPORA VOJENSKÝCH BROWNFIELDS	31
3 PŘÍKLADY PŘÍSTUPŮ K ŘEŠENÍ VOJENSKÝCH BROWNFIELDS V EVROPĚ	35
3.1 AEROVILLE – ZWEIBRÜCKEN	35
3.2 POSTDAMER PLATZ	38
3.3 ZHODNOCENÍ PŘÍSTUPŮ K REKONVERZI A REVITALIZACI VOJENSKÝCH BROWNFIELDS	39
4 PROBLEMATIKA VOJENSKÝCH BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICE.....	40
4.1 PŘÍKLADY REGENERACE VOJENSKÝCH BROWNFIELDS V ČR	42
4.1.1 Strategická průmyslová zóna Triangle.....	42
4.1.2 Kasárna Jana Žižky v Táboře.....	45
5 INSTITUCE ZABÝVAJÍCÍ SE REVITALIZACÍ BROWNFIELDS	48
6 DOTAČNÍ NÁSTROJE NA PODPORU ZNOVU VYUŽITÍ BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICE	50
6.1 NÁSTROJE PODPOROVANÉ EU	50
6.1.1 Operační program Podnikání a inovace	50
6.1.2 Operační program Životní prostředí.....	53
6.1.3 Program rozvoje venkova.....	55
6.1.4 Operační program Infrastruktura.....	55
6.2 NÁSTROJE PODPOROVANÉ ČR.....	55
6.3 FINANCOVÁNÍ PO ROCE 2013	56
7 PŘÍSTUP STŘEDOČESKÉHO KRAJE K REVITALIZACI BROWNFIELDS.....	57
7.1 STRATEGICKÉ A ROZVOJOVÉ DOKUMENTY	57
7.1.1 Program rozvoje kraje	58
7.1.2 Regionální operační program Střední Čechy	58
7.2 VYHLEDÁVACÍ STUDIE BROWNFIELDS VE STŘEDOČESKÉM KRAJI	59
7.3 DATABÁZE BROWNFIELDS VE STŘEDOČESKÉM KRAJI	60
7.3.1 Národní databáze brownfields.....	60
7.3.2 Databáze na www.brownfieldsinfo.cz	61

8	PŘÍPADOVÁ STUDIE – MILOVICE.....	62
8.1	HISTORIE VOJENSKÉHO VÝCVIKOVÉHO PROSTORU MILOVICE – MLADÁ.....	62
8.2	BÝVALÝ VOJENSKÝ VÝCVIKOVÝ PROSTOR V SOUČASNOSTI.....	65
8.3	NAVRHOVANÉ PROJEKTY.....	67
8.3.1	<i>Fotovoltaická elektrárna Milovice.....</i>	<i>67</i>
8.3.2	<i>Vědeckotechnický park.....</i>	<i>68</i>
8.4	MOŽNOSTI BUDOUCÍHO VÝVOJE AREÁLU.....	70
	ZÁVĚR.....	74
	ZDROJE.....	76
	SEZNAM PŘÍLOH.....	82

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Brownfields v ČR.....	20
Tabulka 2: Počet kontaminovaných lokalit ve vybraných zemích EU	22
Tabulka 3: Bývalé sovětské vojenské prostory ve střední a východní Evropě	30
Tabulka 4: Počet a rozloha vojenských brownfields v jednotlivých krajích.....	41
Tabulka 5: Odhad finančních nákladů na roky 2007 – 2013	53
Tabulka 6: Vojenské brownfieldy ve Středočeském kraji	60

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Charakteristiky určující definici brownfields ve Velké Británii	14
Obrázek 2: Rozmístění starých ekologických zátěží podle evidence MŽP ČR v r. 2005	19
Obrázek 3: Lokace města Zweibrücken a přilehlého brownfields	35
Obrázek 4: Současná podoba Aeroville – Zweibrücken	37
Obrázek 5: Postdamer Platz	39
Obrázek 6: Bývalá Kasárna Jana Žižky v Táboře	46
Obrázek 7: Vizualizace budoucího vzhledu	47
Obrázek 8: Brownfields ve Středočeském kraji	57
Obrázek 9: Kopie německé vojenské mapy	63
Obrázek 10: Letiště Boží Dar	66
Obrázek 11: Návrh vědeckotechnického parku Milovice	69
Obrázek 12: Oblasti revitalizace vojenského areálu Milovice	70
Obrázek 13: Vyznačení oblastí revitalizace areálu na mapě	71
Obrázek 14: Územní plán vojenského areálu Milovice	73

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

aj.	a jiné
apod.	a podobně
atd.	a tak dále
ČR	Česká republika
ČVUT	České vysoké učení technické
DVAG	Die Deutsche Vermögensberatung
EFRR	Evropský fond pro regionální rozvoj
EU	Evropská unie
GIS	Geografické informační systémy
HDP	Hrubý domácí produkt
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MZP	Ministerstvo životního prostředí
NLUD	National Land Use Database
OECD	Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj
OPPI	Operační program Podnikání a inovace
PPG3	Plannig Policy Guidance 3 – Housing
PPP	Public private partnership
PR	Public relations
tzn.	to znamená
UDC	Urban Development Corporation
URC	Urban Regeneration Companies
VTP	Vědeckotechnický park

ÚVOD

Zchátralé a nevyužívané plochy a objekty nacházející se ve volné krajině nebo v kompaktně zastavěných územích obklopují lidstvo od raných fází stavby měst, jsou nazývány brownfields. V minulosti byly považovány za běžnou součást prostředí. Problémem a překážkou pro další rozvoj obcí, měst i regionů se stalo až jejich postupné narůstání. Problémem brownfields nejsou tedy samostatné objekty nebo plochy, ale jejich množství. Pokud se nenalezne řešení k jejich postupnému oživení, budou neustále narůstat.

Problematika brownfields je vnímána ve vyspělých zemích od počátku 70. let 20. století, kdy se ekonomika zemí začala koncentrovat na oblast služeb a lehký spotřební průmysl. V České republice se téma opuštěných a nevyužívaných objektů začalo objevovat poměrně nedávno. Brownfields se staly problémem po restrukturalizaci průmyslové výroby, zejména po odklonu od těžkého průmyslu. Česká republika se otevřela světu a zahraničním investorům po roce 1989, kdy přešla na systém volného tržního hospodářství. V této době došlo také k poklesu a opuštění mnoha výrobních ploch a brownfields začaly narůstat.

Na celém světě dochází k neustálému zabírání nedotčených zelených ploch, kde je výstavba méně nákladná a méně náročná, než na již urbanizovaných a opuštěných plochách, kde jsou nutné velké počáteční investice na jejich revitalizaci. Je proto důležité zamyslet se nad tím, jak člověk nakládá s již využitými plochami, abychom mohli stávající volnou krajinu ušetřit, snížit její ničení a zachovat ji pro budoucí generace.

Tato diplomová práce je zaměřena zvláště na problematiku rekonverze a revitalizace vojenských brownfields. Jsou to oblasti, které souvisejí s odsunem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády ČR. Znovu využití vojenských brownfields je velice složité, neboť tato území mohou obsahovat nebezpečné vojenské látky a materiály včetně munice a mohou se zde nacházet staré ekologické zátěže. Vojenské brownfields lze v České republice najít například ve městech a obcích jako je Mladá Boleslav, Mimoň, Jeseník, Turnov, Trutnov nebo Milovice. Tato práce bude zaměřena na vojenský výcvikový prostor Milovice - Mladá.

Pro naplnění cíle diplomové práce je podstatné nalézt odpovědi na následující otázky:

- **Jak je v ČR řešena problematika rozsáhlých vojenských brownfields (v kontextu obdobných areálů v Evropě)?**
- **Jak je konkrétně podporována rekonverze a revitalizace bývalého vojenského areálu Milovice a jakým způsobem by bylo možné daný areál dále rozvíjet?**

1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY BROWNFIELDS

Mezi základní charakteristiky v této práci se řadí definice a typy brownfields, vznik a problémy spojené s existencí brownfields. Dále jsou zde zařazeny i úloha obcí a zahraniční přístupy k regeneraci brownfields.

1.1 Definice brownfields

Jednotná definice pojmu brownfields neexistuje. Doslovný překlad „hnědá pole“ nevystihuje jejich význam. Česká terminologie je prozatím nesjednocená, Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) využívá název „deprimující zóna“, zatímco Ministerstvo životního prostředí (MŽP) mluví o „narušených pozemcích“. [4]

Brownfields jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny, komerční nebo obytné objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské, vojenské (devastované armádní činností na bývalých vojenských základnách a v dalších vojenských prostorech) i další plochy a budovy ve volné krajině. Představují zásadní problém a překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti. Vyznačují se neprůhledným majetkoprávním uspořádáním, zdevastovanými výrobními nebo jinými budovami a přítomností starých ekologických zátěží. Ty jsou reprezentovány cizorodými, velmi často toxickými látkami, jimiž je kontaminovaná půda, podzemní a povrchové vody i objekty. [57]

Okolí brownfields je vylidněné a nebezpečné. Zahraniční i tuzemští investoři odmítají do těchto území vstupovat v důsledku obav z vysokých nákladů spojených se sanací¹ starých ekologických zátěží. [57]

Nejprve byly termínem brownfields označovány pouze staré, opuštěné průmyslové zóny a logistická centra s rozsáhlými skladovacími prostory, která se nacházejí na administrativním území měst. Postupně začal být tento termín vztahován také na nevyužívané, zdevastované komerční, administrativní, obytné a další (například nemocniční) objekty a pozemky v urbanizovaném území, zemědělské objekty ve volné krajině, jakož i plochy a budovy v minulosti využívané k vojenským účelům. V současnosti se takto označují i zanedbané, zpustlé menší části areálů i budov jinak prosperujících podniků, jejich neupravené okolní pozemky patřící obci nebo jiným vlastníkům, okolí čerpacích stanic a parkovišť bez stálé zeleně a nevzhledné, zanedbané veřejné přístupné plochy na sídlištích. [57]

¹ Sanace lze definovat jako přijetí opatření k nápravě škod způsobených lidskou činností na majetku nebo na krajině.

Podle Národní strategie regenerace brownfieldů je brownfield nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské a jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace². Jedná se zpravidla o pozemky o rozloze větší než jeden hektar, které vznikly v důsledku různých lidských činností. Mohou se nacházet v různých lokalitách – obydlených nebo neobydlených, uvnitř nebo vně měst, v oblastech s rozšířenou infrastrukturou nebo v odlehlých oblastech. [12]

S brownfields se lze setkat i mimo evropský kontinent. Vzhledem k jejich povaze jsou realitou rovněž v Severní Americe, Japonsku a některých dalších industrializovaných zemích. Obecně ovšem platí, že jak na evropském kontinentu, tak v Severní Americe mnoho brownfields představují bývalé průmyslové lokality. Za další brownfields jsou považovány pozemky, jež byly dříve využívány v zemědělství (včetně staveb původně sloužících k zemědělské výrobě, které byly poté opuštěny). [55]

V zásadě jsou brownfields v členských státech Evropské unie (EU) charakterizovány jako pozemky, které degradovaly v důsledku restrukturalizace³ vybraných průmyslových odvětví a zemědělské výroby. [55]

V členských státech EU se za vážný problém z pohledu dopadu existence brownfields na celkový ekonomický a sociální vývoj jednotlivých regionů považuje skutečnost, že počet brownfields na evropském kontinentu roste a problémy, které způsobují zejména životnímu prostředí, jsou stále závažnější a zjevnější. [55]

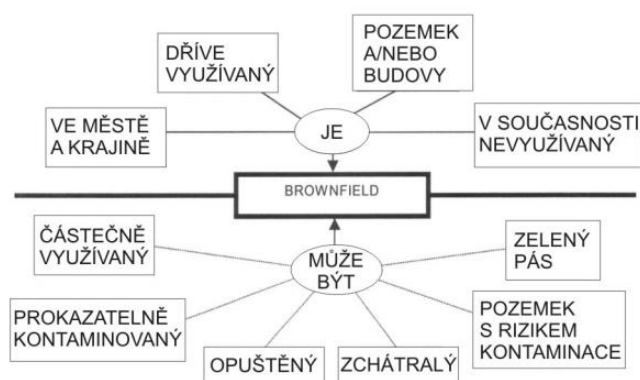
Ve většině členských států EU bylo postupně dosahováno konsensu v závěru, že brownfields mají negativní vliv na ekonomiku země a regionů, nepříznivě působí na stav životního prostředí i na obyvatelstvo trvale žijící v postižených regionech. Daný závěr bývá podepřen následujícími fakty [55]:

- brownfields celkově citelně zhoršují image postižených regionů;
- obtížně se v nich uplatňují běžná pravidla vztahu mezi nabídkou a poptávkou;
- obyvatelé trvale žijící blízko brownfields často projevují zvýšenou tendenci stěhovat se do jiných lokalit;
- v regionech s větším počtem brownfields se nesehnají investoři;
- brownfields podstatnou měrou omezují možnost turistického využití regionu;

² Regenerace je obnova a údržba existujících struktur stavebního fondu.

³ Restrukturalizace je změna, přizpůsobení nebo zlepšení struktury.

- obecně celkově dokládají neefektivní využívání pozemků i infrastruktury.



Obrázek 1: Charakteristiky určující definici brownfields ve Velké Británii

Zdroj: [23]

Poloha brownfields není důležitá, brownfields může být jak v krajině, tak ve městě. Obrázek 1 udává čtyři charakteristiky, jejichž přítomnost je nutná vždy, ale nakonec jedinou charakteristikou je opuštěnost. Je-li totiž plocha opuštěná, znamená to, že byla dříve využívána a v současnosti nevyužívána. [23]

1.2 Typy brownfields

Brownfields jsou typově rozděleny podle rozsahu, polohy v urbánní struktuře, původu funkce, ekologické zátěže, možnosti nového využití a podle pravděpodobnosti jejich znovu využití.

1.2.1 Typy brownfields podle rozsahu

Brownfields se dle rozsahu dělí na [55]:

- **malé** (do 1 ha);
- **středně rozsáhlé** (cca 10 ha);
- **velmi rozsáhlé** (cca 100 a více ha);
- **obzvláště rozsáhlé** (v řádech několika km²).

1.2.2 Typy brownfields podle polohy v urbánní struktuře

Dle polohy v urbánní struktuře se brownfields dělí na [55]:

- **zastavěné území měst** – v centrální části města;
- **zastavěné území měst** – ve větší vzdálenosti od městských center;
- **příměstské zóny**;

- **okrajové části malých obcí a vesnic;**
- **mimo urbanizované území.**

1.2.3 Typy brownfields podle původu funkce

Podle původu funkce se dělí na [55]:

- **armádní;**

Armádní brownfields jsou území, která souvisejí s odchodem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády ČR. Samostatnou položku zásadní důležitosti tvoří vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití brání nejen kontaminace jednotlivých složek životního prostředí, ale také přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice. Jedná se o objekty kasáren, další stavby a infrastrukturu, ale zejména o vojenské areály a plochy s významnými starými ekologickými zátěžemi.

- **zemědělské;**

Jedná se o nevyužívané a zdevastované objekty bývalé družstevní velkovýroby a zpustlých, neobhospodařovaných pozemků. Po roce 1989 prošlo české zemědělství změnami nebyvalých rozměrů počínaje úpravou vlastnických vztahů k půdě a konče zaměřením vymezeným zbývajícími volnými prostory na evropském trhu.

- **průmyslové;**

Průmyslové brownfields jsou staré, zdevastované a dlouhodobě nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území. V mnoha obcích a městech byly krachem hlavních regionálních podniků postiženy i malé subdodavatelské firmy. Ty, které se nedokázaly včas přizpůsobit situaci, nezměnily výrobu a nezačaly novou konkurenceschopnou produkci, rozšířily řady subjektů v konkursním řízení.

- **administrativní (většinou budovy);**

Jde zejména o nevyužívané nebo neefektivně využívané a chátrající administrativní objekty ve vnitřních zónách měst. Část tvoří budovy, na jejichž provoz a údržbu nemá obec finance a pro které se nepodařilo najít nového majitele. V centrálních zónách velkých měst jsou mnohé privatizované původně obytné domy přestavovány k nebytovým účelům a nově vytvořené kancelářské a komerční prostory jsou pak nabízeny firmám a jednotlivcům.

- **rezidenční;**

Menší obce a města, která se nacházejí ve strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionech s vysokou nezaměstnaností, vykazují úbytek stálého obyvatelstva. Část ekonomicky aktivních obyvatel se stěhuje za pracovními příležitostmi do velkých měst.

Rodinné domy původních vlastníků jsou využívány k přechodnému pobytu nebo k rekreačním účelům. Některé rodinné domy jsou opuštěné a chátrají. Nezanedbatelný podíl obytných brownfields tvoří bytové domy se silně zastaralým bytovým fondem. Důsledkem může být postupné vystěhovávání panelových sídlišť a jejich přeměna v brownfields.

- **důlní či těžební brownfieldy;**

Mezi důlní a těžební brownfields patří pozůstatky ukončené důlní činnosti a těžby nerostných surovin. Jejich asanace⁴ a opětovné začlenění do krajiny bude dlouhodobou záležitostí ovlivňovanou jednak vysokými náklady a jednak dlouhou periodou přírodních procesů vedoucích k obnově přirozených ekosystémů.

- **ostatní brownfieldy** (nemovitosti občanské vybavenosti);
- **dopravní brownfieldy** (především drážní nemovitosti a civilní letiště).

1.2.4 Typy brownfields podle ekologické zátěže

Podle ekologické zátěže se dělí na brownfields [55]:

- **s ekologickou zátěží;**

Jedná se o staré, nevyužívané průmyslové areály, komerční, obytné, zemědělské a vojenské objekty, u kterých po vypracování ekologických analýz nebyla prokázána ekologická zátěž.

- **s předpokládanou ekologickou zátěží;**

Patří sem staré, nevyužívané průmyslové areály, komerční, obytné, zemědělské a vojenské objekty, u kterých je ekologická zátěž pravděpodobná, ovšem zatím nepotvrzená ekologickými analýzami.

- **s existující ekologickou zátěží.**

Řadí se sem nevyužívané průmyslové areály, komerční, obytné, zemědělské a vojenské objekty, u kterých byla ekologická zátěž již prokázána.

1.2.5 Typy brownfields podle možnosti nového využití

Podle možnosti nového využití se brownfields dělí na [55]:

- **pozemky schopné nalézt nové využití v rámci tržních mechanismů** (soukromý nebo veřejný developer, nebo spolupráce obou);

⁴ Asanace je plošná přestavba doprovázená úplnou demolicí původní zástavby.

- pozemky, pro které musí být nalezeno nové využití za existence veřejných finančních prostředků (veřejný developer, nebo spolupráce veřejného a soukromého setoru);
- pozemky pro které není možné nové využití nalézt a musí být rekultivovány.

1.2.6 Typy brownfields podle pravděpodobnosti jejich znovu využití

Toto dělení je založeno na modelu EU CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network), který rozlišuje brownfields na kategorie A, B, C, kdy hlavním měřítkem řazení do jednotlivých kategorií je jaké prostředky je potřeba vynaložit na případné znovu využití [21]:

- **kategorie A;**

Do kategorie A patří brownfields v dostatečně komerčních polohách, kde problém vyřeší trh a soukromý kapitál, a proto je zde finanční veřejná intervence nepotřebná nebo zcela zbytečná. Jiné formy veřejné intervence jsou ale i zde vhodné a celý proces tak uspíší. Jsou to například vhodné využití území, jasný „development brief“, rychlé správní řízení a neformální podpora majetkové konsolidace. Toto jsou kroky, které jsou z hlediska soukromých investorů vítané zrovna tak jako určité formy daňových pobídek. Výsledkem bývá, že nevyužitá území je tak výlučně pomocí soukromého kapitálu přetvořené na území, které přináší investiční výhody a daňové příjmy jak obci a investorovi, tak celé společnosti. Výsledný produkt sice reprezentuje více kvalitu či nekvalitu investora, ale zkušené obce jsou schopné i při tomto scénáři v územním řízení dosáhnout svých rozvojových cílů.

- **kategorie B;**

Patří sem brownfields, které mají dostatečný rozvojový potenciál, ale jejichž komerční a jiná rizika jsou příliš velká na to, aby je soukromý kapitál mohl absorbovat. Může to být velmi kontaminované brownfield ve velmi dobré lokaci, či velmi atraktivní brownfield v marginální lokaci apod. V těchto případech návratnost financování smysluplného projektu „nevychází“ a objevuje se zde „nákladová mezera“. To je rozdíl mezi cenou realizace projektu a mezi budoucími příjmy projektu, které by měly takovou realizaci uhradit. Kde nejsou zaručeny návratnost a dostatečný profit, tam se soukromý kapitál nebude sám angažovat a v případě, že je investice společensky žádaná, pak musí být celá financována veřejným kapitálem. Ale v případě, že veřejný sektor financuje nákladovou mezeru, která brání komerčnosti projektu, a soukromý sektor takový projekt realizuje, pak nastává situace, kdy obec/společnost získá výhodu celé investice za cenu nákladové mezery. Taková investice

generuje daňové příjmy, pracovní místa a jiné společenské potřeby. Právě tato brownfields jsou vhodná pro různé formy partnerství soukromého a veřejného sektoru.

- **kategorie C.**

Do této kategorie patří brownfields (prozatím bez naděje) v lokalitách, které jsou z různých důvodů mimo rozvojové trendy (komerční, společenské, průmyslové, kulturní či turistické). Jejich počet je velký a bude stále narůstat podle toho, jak se bude využití území dále stratifikovat. Situace těchto území se bude postupně zhoršovat, až zůstanou zcela opuštěná. Toto zhoršování bude mít vliv i na postavení obcí, ve kterých se tato brownfields nacházejí. Postupná degradace bude vytlačovat mladé a schopné lidi mimo obec, která pak bude dále fyzicky chátrat a vylidňovat se. Nejzávažnější je pak zejména chátrání lidského kapitálu obce. Spadnou sem brownfields u kterých neexistuje dostatečná společenská poptávka, tržní síla nebo absorpce trhu a kde je společensky nesmyslné pokrývat jejich nákladovou mezeru. Patří sem také brownfields, kde je velmi vysoké ekologické poškození a cena sanací s ohledem na dnešní technologické možnosti je velmi nákladná.

Tato diplomová práce je nadále zaměřena na vojenské brownfields mimo urbanizované území a na rekonverzi⁵ a revitalizaci⁶ bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice (VVP Milovice) včetně jeho dalšího využití.

1.3 Brownfields v České republice

V České republice se problematika brownfields zviditelnila v důsledku radikální restrukturalizace hospodářství a privatizace po roce 1989, která zasáhla i kořeny českého průmyslu, závody s výrobní tradicí již z 19. století. Velké množství dříve využívaných podniků a budov se stalo ztrátovými. Opuštěné pozemky a areály tak postupně chátraly, aniž se někdo zajímal o to, jak by se s nimi mělo naložit. [4] Zpravidla jsou využívány jako skladové prostory pro zboží, pro skládku stavebního materiálu, dočasné ukládání odpadů apod. [25]

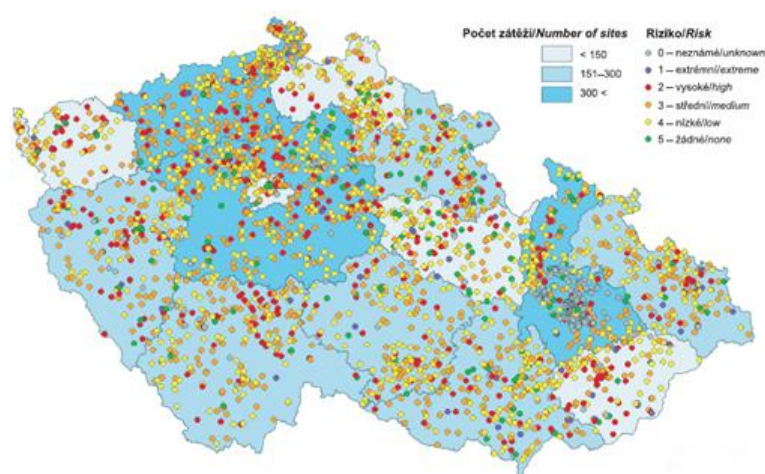
S růstem těchto objektů a úbytkem ploch na zelené louce se začaly objevovat snahy o vyřešení problematiky brownfields, které lze u nás výrazně spatřit zejména po roce 1997, kdy se začaly objevovat negativní důsledky privatizace. [4] Ačkoliv bylo za období od počátku řešení této problematiky vynaloženo na proces odstraňování starých ekologických zátěží v České republice více jak 23 mld. Kč, nepodařilo se dosud zajistit v řešení této problematiky

⁵ Rekonverze je nové využití objektů, které pozbyly svoji původní funkci.

⁶ Revitalizace je chápána jako proces ekonomické, sociální a prostorové restrukturalizace urbanizovaných prostorů.

jednotný, na národní úrovni koordinovaný přístup a některé oblasti nejsou řešeny vůbec. Vzhledem k tomu, že je touto situací vážně ohroženo zdraví obyvatelstva – a to buď přímo, nebo prostřednictvím kontaminované podzemní vody (která tak nemůže být využívána jako pitná) a přítomností závadných látek (pesticidy, PCB, těžké kovy, chlorované uhlovodíky, ropné látky a polyaromatické uhlovodíky) – musí být tato nevyhovující situace urychleně řešena. [37]

Česká republika řeší tento problém rozšiřováním oblasti intervence prostředků EU. Jedním z operačních programů, které se touto problematikou zabývají je Operační program Životní prostředí pro období 2007–2013, kde hlavním cílem prioritní osy 4.2 je dokončení inventarizace, řešení a odstranění závažných (rizikových) starých ekologických zátěží. [37]



Obrázek 2: Rozmístění starých ekologických zátěží podle evidence MŽP ČR v r. 2005

Zdroj: [37]

Dosavadní výsledky inventury potvrdily, že rozsah starých ekologických zátěží plynoucích z nedostatečného řešení této problematiky v ČR v minulosti je alarmující a jejich urychlené řešení vzhledem k dopadům na zdravotní stav obyvatelstva a životní prostředí je nezbytné. [37]

Dalším cílem oblasti intervence je proto sanace vážně kontaminovaných lokalit (průmyslové objekty, vojenské a zemědělské areály, lokality typu brownfields s výskytem staré ekologické zátěže) ohrožujících složky životního prostředí a zdraví člověka v případech, kdy žadatel o podporu není původcem kontaminace nebo původce již neexistuje. Doporučení pokračovat v sanaci kontaminovaných míst bylo mimo jiné i jedním z výstupů Hodnocení politiky, stavu a vývoje životního prostředí ČR za posledních pět let, které v r. 2005 provedla Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj (OECD). [37]

Projektem Brownfields 3000, který realizovala agentura CzechInvest v roce 2005 s cílem řešit situaci brownfields v České republice bylo zmapováno na tři tisíce brownfields o celkové rozloze větší než 11 tisíc hektarů. Z tohoto objemu je zhruba 65 % brownfields v soukromých rukách, což je přímým důsledkem procesu privatizace. [28]

Na základě prezentace Ing. arch. Gargoše, pracovníka CzechInvestu prezentované v rámci kulatého stolu na konferenci proREGIO 2008, je možné učinit závěry, že skutečné množství brownfields v České republice dosahuje počtu 3 až 4 krát vyššího než bylo zjištěno projektem Brownfields 3000. Horší zprávou je už pouze to, že využívání brownfields před zastavěním dosud nezastavěných území je nadále bez výrazné celospolečenské podpory. [28]

Tabulka 1: Brownfields v ČR

Původ využití	Počet (ks)	Podíl brownfields na celkovém počtu (%)	Rozloha brownfields (ha)	Podíl rozlohy na celkovém počtu (%)
zemědělství	821	34,9	1840,4	17,8
průmysl	785	33,3	4423,2	42,8
občanská vybavenost	304	12,9	413,3	4
ostatní	177	7,5	1144,6	11,1
armáda	151	6,4	2394,1	23,2
bydlení	95	4	88,3	0,9
cestovní ruch a lázeňství	22	0,9	22,4	0,2
CELKEM	2355	100	10 326,3	100

Zdroj:[12]

1.4 Problémy spojené s existencí brownfields

Jedním z problémů je negativní působení opuštěného objektu na své okolí. Často je taková budova nebo pozemek pro obyvatele deprimující, spojená s výskytem kriminality, vandalismu, nepovolených skládek nebo squattingu, a proto se mu veřejnost raději vyhýbá.

S vojenskými brownfields v této souvislosti také souvisí strach veřejnosti z možného výskytu nevybuchlé munice na daném území. [3]

Z výše uvedeného vyplývá další problém vznikající obci, pro kterou je často obtížné prodat pozemky v okolí brownfields případným zájemcům. Pro obec jsou negativem také nulové daňové výnosy, které jí z existence nevyužívaného pozemku plynou. Plocha, kterou objekt zabírá, také komplikuje a prodražuje budování infrastruktury v obci. Díky rozsáhlosti objektu, která je především u vojenských brownfields typická, jsou developeři nuceni situovat výstavbu nových objektů dál od centra města. Z toho vyplývá, že je potřeba zřízení rozsáhlejší a nákladnější infrastruktury. [3]

Ekologický problém brownfields [55]

Problematiku brownfields obvykle – ale ne vždy – doprovází ekologický problém. Předešlé procesy a využití území často zanechaly nejen na území, ale také na nemovitostech, stopy, které ohrožují zdraví nebo životní prostředí, a proto je nutné je snadno nebo složitě odstraňovat. Bez vyřešení problematiky případného ekologického znečištění lokality a jeho sanace je proces opětovného využití brownfields většinou neuskutečnitelný, zejména tam, kde se uvažuje o změnách využití území.

Předešlé využití s sebou nese riziko, že území a nemovitosti jsou ovlivněny vstupy a výstupy z dřívějších činností. K většině průmyslových a vojenských činností se váže používání určitých materiálů, které když se s nimi neopatrně zachází, mohou ovlivnit životní prostředí a také představovat rizika pro nové uživatele znovu využitých území a nemovitostí.

Otázky a rizika vztahující se k odpovědnosti za ekologické poškození a k nutnosti jeho odstranění vedou k tomu, že se nabyvatelé a investoři domáhají informací o možném ekologickém poškození a prostředků umožňujících jeho odstranění. Požadují a zatím nedostávají garance limitující jejich zodpovědnost vystávající z tohoto procesu. Samotné vyřešení ekologických zátěží pro ně představuje dodatečná rizika, vyšší náklady a delší časový rámec pro jakékoli projekty a záměry na takovém území.

Nutnost, aby málo využitá území byla znovu produktivní, je pro obce velmi vysoká, protože odstraňování ekologických zátěží z území je záležitost obvykle velmi drahá. Často se stává, že kvůli ceně odstranění ekologické zátěže může mít pozemek nebo nemovitost negativní hodnotu.

Odstraňování ekologických zátěží je velmi drahá záležitost, přestože technologický pokrok každý rok snižuje jednotkové ceny odstraňování, a proto byla u nás přijata úprava legislativy.

Ekologické čištění se provádí na základě analýzy, která hodnotí rizika, jimž jsou nebo mohou být obyvatelé, živočichové a přírodní zdroje vystaveny. Návrh na ekologické čištění, a to případ od případu, pak odpovídá vyhodnocení těchto rizik.

Závěrem lze konstatovat, že brownfields obecně zhoršují image daného regionu, omezují turistický ruch a tlumí tak regionální rozvoj. V neposlední řadě získává region díky zvýšenému výskytu těchto objektů hůře investory.

Půda je znečištěna v mnoha členských státech EU. Ačkoli žádná inventura těchto kontaminovaných lokalit neexistuje, některé členské státy zřídily vnitrostátní seznamy.

Tabulka 2: Počet kontaminovaných lokalit ve vybraných zemích EU

Země EU	Počet lokalit
Německo	190 000 - 240 000
Velká Británie	50 000 – 100 000
Finsko	10 400
Rakousko	2 584
Francie	asi 1000
Celkový odhad EU	900 000 – 1 000 000

Zdroj: [5]

1.5 Úloha obcí při regeneraci brownfields

Největší povědomí o řešení a způsobu jak se danou problematikou zabývat mají obce, které jsou základní jednotkou veřejné správy. Obce mohou učinit kroky směřující k nápomoci regenerace brownfields i když jejich pravomoci jsou ovlivněny do jisté míry státem. Záleží na obcích, jestli budou motivovat potenciální investory a soukromé vlastníky těchto lokalit. Pokud se budou samy zasazovat o jejich regeneraci, mají brownfields šanci na znovu využití.

Na podporu znovu využití brownfields existují různé možnosti, kdy se jedná zejména o spolupráci se soukromým sektorem nebo marketingovou podporu.

1.5.1 Spolupráce se soukromým sektorem

Spolupráce se soukromým sektorem (PPP - Public Private Partnership) je druhem partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem, které může skloubit a vyvážit výhody obou sektorů. Jde o dočasné seskupení za účelem dosažení vymezeného cíle. V rámci tohoto

modelu vzniká společné vlastnictví, odpovědnost a podíl na hospodářských výsledcích, který se dělí mezi jednotlivé účastníky podle účastnické smlouvy. [55]

Poznatky ze zahraničí podávají svědectví, že PPP přístup je možno aplikovat jak na celostátní, tak na regionální a místní úrovni. Je založen na vědomí skutečnosti, že o základních otázkách, které se – v podmínkách České republiky – dotýkají budoucnosti všech krajů a obcí, rozhodují skupiny obyvatel, jež jsou schopni takovýto vývoj účinně ovlivnit. Obvykle jsou označovány termínem „stakeholders“. [55]

Toto partnerství je pro realizaci brownfields velmi důležité, jelikož společným úsilím umožní to, co by partneři sami nebyli schopni vykonat. Partnerství je velmi vhodný nástroj zejména tam, kde podmínky pro samostatné jednání soukromých investorů nejsou dobré. Není přitom důležité, zda z obecního hlediska jde pouze o nefinanční spolupráci, nebo o omezenou finanční spolupráci nebo plnohodnotné partnerství na rozvoji projektu. Hlavní principy jsou a budou stejné [55]:

- existence jasného a společně sdíleného cíle;
- bez partnerství by byl projekt těžko realizovatelný;
- partnerství musí být průhledné, transparentní a veřejností podpořené;
- musí být oboustranné výhody;
- strany dělají to, co nejlépe umí a vzájemně koordinují svůj postup;
- rizika jsou vhodně rozdělena.

PPP projekty je možné reálně aplikovat především za specifických podmínek. Často jde o situaci, kdy je brownfields nacházející se ve veřejném vlastnictví převáděn do společného podniku, na jehož financování se podílí stát i soukromí podnikatelé, kteří za tímto účelem obdrží dotaci buď od státu, nebo ze strukturálních fondů EU. Jedná se o postup, který je nezbytné u nás legislativně dořešit. Musí být rozšířena a současně upřesněna definice státního zájmu tak, aby se vztahoval i na revitalizaci brownfields, případně části z nich. V konkrétní podobě je tento postup uplatnitelný především tam, kde je pozemek závažným způsobem znečištěný, avšak u něhož je majitel buď neznámý, nebo není z určitého důvodu schopen zjednat nápravu. [55]

Projekty rekonverze a revitalizace vojenských brownfields mají charakter veřejných projektů. Znamená to, že sanace území je výhradně hrazena veřejným sektorem, a že příslušný úřad veřejné správy nese odpovědnost za koordinaci veškerých souvisejících aktivit. Úřad veřejné správy v takovém to případě organizuje demolice, případně rekonstrukce stávajících budov a dalších zařízení. Současně odpovídá za nalezení uživatelů

revitalizovaných prostorů. Patrně až v budoucnosti bude možno u tohoto typu projektů uvažovat o spolufinancování veřejným a soukromým sektorem od provádění prvních sanačních kroků. Přesto již dnes je možno zvažovat tuto eventualitu spočívající většinou v založení společnosti zvláštního určení jakožto samostatného právního subjektu, jehož spoluúčastníky by byl veřejný i soukromý sektor. Společnost by odpovídala za demolice a za sanaci území, za výstavbu nových budov a za rekonstrukci stávajících. O případná rizika by se dělily oba zúčastněné subjekty. Zmíněné stavby by pak byly předány, formou prodeje nebo pronájmu, soukromým podnikatelům. Veřejný sektor by se na uskutečnění projektu podílel zejména financováním „nákladové mezery“. Soukromý sektor by byl nepochybně představován silným developerem nebo skupinou developerů. [55]

V roce 2011 vydalo Ministerstvo financí metodiku Řízení rizik v projektech PPP. Tato metodika je jedním z dokumentů, které vznikají v návaznosti na usnesení vlády č. 536/2007. Byla zpracována projektovým týmem složeným ze zaměstnanců Ministerstva financí a PPP Centra, a.s. Zavádění systému partnerství mezi veřejným a soukromým sektorem v České republice je financovaného z prostředků EU. Je určena zejména pro zaměstnance státní správy a úředníky územních samosprávných celků, ale také pro subjekty ze soukromého sektoru, které se budou podílet na vypracování koncesních projektů. Cílem tohoto dokumentu je poskytnout zadavatelům informace o způsobech jak a kdy identifikovat možná rizika, jakým způsobem je ocenit, jaké je obvyklé rozložení rizik v PPP projektech a jaké existují možnosti jejich ošetření. [32]

1.5.2 Marketingová podpora

Problematika marketingu místa, území nebo regionu, představuje nový prvek při řešení problémů, souvisejících s rozvojem a prosperitou území. Ve světě se o uplatňování marketingu území začalo hovořit již ve druhé polovině 70. let. [29]

Jeden z nejznámějších teoretiků marketingu Philip Kotler uvádí, že koncept marketingu je nutno rozšířit. Představuje si využití marketingu i v jiných souvislostech, než těch, které jsou spojeny s prodejem zboží a služeb. Jedná se o uplatnění marketingu i v neziskových organizacích, při propagování lidí a jejich názorů, událostí i míst. [29]

Proto lze převzít myšlenku “marketingu místa”, který se využívá na „vytvoření, udržení nebo změnu znalostí, postojů a chování vůči určitým místům. Cílem marketingu místa je přilákat do určitého místa, státu, nebo regionu nové obyvatelé, návštěvníky a investory.“ [29]

Tento marketing začal být zajímavý pro Evropu v souvislosti se vznikem EU a postupnou evropskou integrací nových zemí. Otevřely se nové možnosti vyhledávání nových oblastí, vhodných na investování kapitálu a s tím spojeným neustálým nárůstem konkurence. [24]

Podrobněji je o marketingové podpoře vojenských brownfields pojednáno v následující kapitole.

1.6 Zahraníční přístupy k regeneraci brownfields

Zahraníční přístupy k regeneraci brownfields a jejich zhodnocení jsou brány z hlediska Velké Británie, Francie a Německa.

1.6.1 Velká Británie

Brownfields jsou důležitým předmětem zájmu veřejné politiky Velké Británie od konce sedmdesátých let 20. století. Prvotním požadavkem pro regeneraci ploch byla potřeba vytvoření prostoru pro průmyslovou restrukturalizaci a tvorbu nových pracovních míst. Řízení regenerace ve Velké Británii je silně centralizováno, což umožňuje lepší koordinaci, akceschopnost a vyhodnocování její realizace. Vzhledem k získaným zkušenostem s řízením regenerace, se současná centrální vláda snaží vyvarovat chyb, které způsobilo ignorování místních správ a sociálních problémů v době řízení regenerace prostřednictvím organizace Urban Development Corporation (UDC) mezi léty 1980 a 1990. Potřeba systematického řízení regenerace vedla ke zpracování národní strategie regenerace brownfields. Mezi institucemi získávají nyní důležité postavení místní regenerační společnosti Urban Regeneration Companies - URC, které ve spolupráci s centrální jednotkou (English Partnership) a regionálními rozvojovými společnostmi vytvářejí platformu pro spolupráci mezi místní a centrální správou a developery. [22]

Brownfields jsou předmětem několika národních politik a vládních směrnic. Plannig Policy Guidance 3 – Housing (PPG3) schválený roku 2000 požaduje stavět 60% nového bydlení na území již dříve využívaném. Dále PPG11 Regional Planning s požadavkem rekultivovat 1000 ha brownfields ročně, pro snížení těchto ploch o 5% do roku 2004 a o 17% do roku 2010. Politiky a směrnice však vyžadují pro jejich aplikaci zejména nástroje finanční podpory a vzdělávání úředníků. [22]

Vzhledem k omezenosti finančních prostředků jednotlivá města a regiony mezi sebou soutěží o dotace, a to na základě integrovaných programů rozvoje města, které si vypracovávají. Města (případně regiony) se na regeneraci podílejí kofinancováním

z vlastního rozpočtu. Podobný model je navrhován dnes i u nás pro čerpání peněz z fondů Evropské unie na období 2007-2013, kde by se povinnost zpracovávat integrované plány rozvoje měst týkala měst nad 50 tisíc obyvatel. [22]

V Anglii existují dvě databáze brownfields, z nichž první je zaměřena na evidenci nepotřebných nemovitostí veřejných organizací. Do registru přispívají veřejné a poloveřejné organizace: národní obrana, dráhy, zdravotnictví, správa dálnic a uhelné doly. Pro pozemek nabídnutý do registru se hledá nové využití v rámci veřejného sektoru. Registr obsahuje 850 lokalit o rozloze 2,800 ha. Druhá databáze navázala (nepřímo, neboť data a definice zřejmě nejsou srovnatelné) na několik sčítání z let 1974, 1982, 1988 a 1993. National Land Use Database - NLUD byla založena roku 1998, jejím cílem je mapovat dříve využitá území. Obsahuje 5 typů území [22]:

- **neobsazené plochy** - lze je využít bez nutnosti většího zásahu (demolice);
- **neobsazené budovy** - déle než rok bez využití, ale jejich zprovoznění vyžaduje jen malé nebo žádné opravy;
- **opuštěné plochy a budovy** - vysoce poškozené stavby nebo plochy, které vyžadují demolici nebo terénní úpravy, aby je bylo možné využít;
- **plochy a stavby momentálně v provozu s územním rozhodnutím** - pro tyto plochy existuje již územní rozhodnutí, který doposud nebyl zahájen;
- **plochy a stavby využívané, s potenciálem pro nový rozvoj** - během 5 let se u nich uvažuje u funkční změně, avšak ještě nebyla přijatá potřebná změna územně plánovací dokumentace;
- **dříve využitá území zahrnutá do předchozí databáze, kde byla výstavba zahájena** (nová kategorie).

Britská strategie navrhuje hned několik možností, jak napomoci odstranění dříve využitých území (brownfields). Uvědomuje si konkurenci brownfieldu v podobě greenfieldu. Snížením nabídky greenfields, například zákazem výstavby územním plánem nebo omezením dotací do rozvoje greenfields, lze orientovat developery právě na plochy typu brownfields. Další možností je co nejdůkladnější informovanost o brownfields, tzn. nezatajovat před potencionálním investorem žádné okolnosti, aby bylo dosaženo co největší důvěryhodnosti – pochybnost na straně investora může lehce zabránit revitalizaci. Veřejný sektor by měl jít příkladem tím, že se sám bude podílet na revitalizaci, a to financováním nákladové mezery nebo přebíráním environmentálních rizik. Strategie rovněž pokládá za důležité nutit vlastníky brownfields k dekontaminaci ploch, zdůraznit jejich zodpovědnost.

Tlačit veřejné instituce k vytváření rozvojových plánů pro využití jejich nepotřebného majetku. Hlavním garantem pro uplatňování strategie je kancelář náměstka předsedy vlády, která odpovídá za činnosti, (kdy podobné činnosti vykonává MMR), jako je spolupráce sektoru plánování, bytové výstavby, regionálního rozvoje aj. Speciálním poradcem náměstka předsedy vlády pro problematiku brownfields je státní agentura English Partnership, která působí na celém území Anglie a Walesu a spolupracuje s regionálními rozvojovými agenturami. Společně připravují podmínky pro revitalizaci brownfields. Podobné zaměření, ale pouze na průmyslové areály, má u nás agentura CzechInvest zřízená Ministerstvem průmyslu a obchodu (MPO). [22]

1.6.2 Francie

Na rozdíl od Velké Británie nemá Francie tak centralizovaný systém řešení brownfields. Z důvodu silné role místních samospráv nemá Francie ucelenou databázi brownfields. Řešení bylo ponecháno právě na místních samosprávách, které jejich revitalizaci zapojují do svého komplexního rozvoje. V 80. letech se započalo revitalizovat nejprve území po bývalých průmyslových areálech. Areály získaly nové funkce, a to jak sociální tak ekonomické. [22]

Francie řeší brownfields v rámci politiky městské obnovy. Ta se zabývá mimo jiné problematikou opuštěných průmyslových a městských ploch. Regiony využívají státních pozemkových agentur. Na svém kontě mají již revitalizaci asi 15 000 ha brownfields. [22]

1.6.3 Německo

V Německu byly řešeny problémy kontaminace zejména na začátku tisíciletí, kdy bylo vyvinuto značné úsilí k vyřešení enviromentálních problémů, zejména díky vědecké a technologické vyspělosti. Přesto je v současné době přes 300 000 kontaminovaných míst po celé zemi, což je 128 000 hektarů půdy. Z hlediska investic a ekonomického rozvoje je hlavní překážkou nebezpečnost objektů pro životní prostředí a nákladnost na jejich rekultivaci⁷. V roce 1998 zveřejnilo MŽP návrh rekonstrukce brownfields [22]:

- sanace průmyslových areálů a eliminaci rizik pro člověka a životní prostředí;
- opětovné reintegrace rehabilitovaných částí do hospodářského cyklu;
- snížení spotřeby pozemků od 120 hektarů za den (stav 1998) na 30ha za den 2020.

⁷ Rekultivace je obnova narušené krajiny.

1.6.4 Zhodnocení zahraničních přístupů

Databáze [22]

Databáze je nutnou podmínkou pro zahájení systematického řešení regenerací brownfields. Anglický příklad databáze NLUD je vzorem, který lze téměř kompletně převzít. Díky digitalizaci je využití rychlé, informace lze aktualizovat a databázi je možné dále rozšiřovat, doplňovat a napojovat na stávající databáze, zejména pak GIS.

Praktických problémů se v českém prostředí vyskytuje několik, zkušenosti se získáváním dat od obcí jsou špatné. Obce jsou příliš malé a často výzvám nerozumí nebo na ně nereagují. Za vhodnou úroveň pro sběr dat je tedy možno považovat pověřené obce za asistence regionů.

Podmínkou pro realizaci databáze a zahájení sběru dat je přesná definice brownfields. Vzorem může být opět anglický příklad s následnou kategorizací nevyužitých ploch, kdy se u každé kategorie příkladně uvádí, co je jejím prvkem a co není.

Je nutné definovat minimální plochu brownfields pro zařazení (0,5 ha). Doba setrvání ve stavu nevyužití by v českých podmínkách mohla být delší než jinde uvažovaný 1 rok.

Databázi je nutné aktualizovat, tříletý interval lze považovat za optimální.

Výstupy musí sloužit pro další studie, a to zejména k porovnání nabídky s poptávkou a skutečné realizace změn využití území.

Kromě Francie, se všechny země zabývaly ekonomickými přínosy regenerace brownfields a vyhodnocováním jejich rozvojového potenciálu.

Velká města by měla vytvořit vlastní databázi jako součást městských GIS systémů. Dokonalý přehled o využití pozemků by měl být podkladem pro plánování budoucího rozvoje, operací regenerace a pozemkové politiky, jak je tomu například ve Francii.

Státní podpora [22]

Některé ze studovaných zemí nebo regionů se rozhodly pro pořízení strategie zaměřené speciálně na brownfields. Strategie se opírají o ekonomické studie přínosu regenerací, o průzkumy trhu a odhad spotřeby městských a jiných ploch v budoucnosti. Na základě průzkumů určuje strategie priority.

- jaký cíl / cíle mají být regeneracemi dosaženy a jakými metodami a nástroji toho dosáhnout;
- metodou je vytvoření podmínek pro přitažení zájmu veřejných investorů o tyto aktivity;

- někdy se strategie zaměřuje jen na vybrané kategorie brownfields a vylučuje ty, které jsou realizovatelné v rámci tržních mechanismů, nebo které nebudou sloužit komerčnímu využití;
- anglická strategie regenerací se opírá o politiku přednostní výstavby bydlení na brownfields.

Dotační podpora [22]

Ve většině zemí se počátkem devadesátých let přešlo na dotační programy pro integrované politiky městské obnovy, které se soustředí více na obytné části měst a jejich sociální problémy. Sestavení podobného „balíku“ dotačních programů je zatím v českých podmínkách těžko představitelné. Navíc i zahraniční zkušenosti vykazují sporné výsledky při vyhodnocování přínosů těchto balíků:

- pravidla udělování dotací v západoevropských zemích dbají na to, aby nebyly podporovány tržně realizovatelné projekty;
- nemělo být cílem dotačních programů nahradit úsilí místních správ o spolupráci se soukromým sektorem a spolufinancování;
- veřejné dotace by měly pouze doplňovat ekonomické a plánovací nástroje v případech, kdy realizace projektů nebude jinak možná;
- důležitým požadavkem pro realizaci složitějších projektů je zajištění víceletého financování.

Ve všech zemích se při řešení regenerací uvažuje o zavedení speciálních fiskálních nástrojů. Nástroje jsou přímo směřující k investorům, o jejichž zájem usilují. Jejich nevýhodou může být problém s administrací, a to v případě, kdy mají být podporovány regenerace jen určité kategorie brownfields. Tuto podmínku je možné řešit územním vymezením, a to buď zónou, nebo správním celkem (regionem). Dále je třeba identifikovat práce na přípravě pozemků, které podporu potřebují (dekontaminace, nákupy pozemků, terénní úpravy atd.) a ty které jsou běžné stavební investice. Návrhy fiskálních nástrojů mohou narazit na evropské předpisy o státní podpoře.

2 VOJENSKÉ BROWNFIELDS

Otázka vojenských brownfields není jen problémem dnešní doby, ale zasahuje daleko do historie, kdy vojenské jednotky obývaly různé městské části, a zajišťovaly tak bezpečnost měst. Samotná kasárna nebývala přímo v centru města, prostupovala do všech městských částí a i jejich rozloha byla různě velká. Poloha těchto nemovitostí je dnes jejich velkou předností, neboť jsou součástí zástavby i větších obcí, kde se pozemky hledají jen obtížně. [2]

Vojenské brownfields jsou území a vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití dodnes brání nejen kontaminace jednotlivých složek životního prostředí, ale také přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice. Především se jedná o objekty kasáren, další stavby a infrastrukturu, ale zejména o vojenské areály a plochy s významnými starými ekologickými zátěžemi. [55]

Tabulka 3: Bývalé sovětské vojenské prostory ve střední a východní Evropě

Země	Počet objektů	Plocha (ha)
Bělorusko	nedostupné	4 600 000
Česká republika	70	34 400
Estonsko	1 565	81 000
Litva	275	67 762
Lotyšsko	850	100 000
Maďarsko	500	46 000
Polsko	59	70 000
Rusko	neuveďeno	12 800 000
Slovensko	18	neuveďeno
Ukrajina	2 945	666 000

Zdroj: [7]

2.1 Specifická klasifikace vojenských brownfields

Vojenské brownfields lze dělit podle původní funkce, intenzity vojenského využití a možné existence UXO⁸.

2.1.1 Vojenské brownfields podle původní funkce

Mezi brownfields dle původní funkce patří [55]:

- vojenské výcvikové prostory;
- letiště;
- skladiště;
- kasárny;
- bunkry a opevnění;
- bojiště;
- továrny a sklady s výbušninami a municí;
- zařízení pro výrobu bojových chemických látek.

2.1.2 Vojenské brownfields podle intenzity vojenského využití

Podle intenzity vojenského využití lze dělit vojenské brownfields na území [55]:

- nesystematicky vojensky využívané;
- systematicky vojensky využívané;
- opakovaně vojensky využívané.

2.1.3 Vojenské brownfields dle možné existence UXO

Podle zatížení UXO na [55]:

- prokazatelně bez UXO zatížení;
- nepravděpodobné zatížení UXO;
- pravděpodobné zatížení UXO;
- lokalitu s nedostatečnými daty o UXO.

2.2 Marketingová podpora vojenských brownfields

Jedním z efektivních nástrojů pro členy zastupitelstev a zainteresovaných účastníků, který jim může v rozhodovacím procesu pomáhat, jsou všeobecně charakterizované adresně zpracované marketingové studie. Marketingová strategie, jejíž implementace je základní

⁸ UXO = nevybuchlá munice

stavební kámen marketingového řízení, obecně slouží především k dlouhodobějšímu propagování. [55]

Vytváření marketingových strategií, které mají oslovit zájemce o spoluúčast na rekonverzi a revitalizaci brownfields, přirozeně vykazují určitá specifika. Je nezbytné brát v úvahu skutečnost, že soukromí podnikatelé o takto postižené pozemky a objekty neprojevují příliš velký zájem. [55]

Poznatky ze Spojených států amerických, Kanady, Velké Británie, Německa a dalších zemí dokládají vysokou finanční náročnost revitalizace nejen vojenských, ale i průmyslových brownfields. V případě vojenských brownfields je nutné k takto předpokládanému výdaji připočítat další finanční částky, neboť městům předávané pozemky bývají nejednou silně kontaminovány. Z pohledu soukromých investorů existence zmíněných skutečností nepřispívá ke zvyšování jejich zájmu o podíl na revitalizaci zmíněných pozemků a objektů. Vypracování marketingových strategií pro rekonverzi a revitalizaci vojenských brownfields se musí vyrovnávat s ještě větším počtem problémů než formování strategií pro revitalizaci průmyslových brownfields. [55]

Kvalitně prováděná rekonverze a revitalizace brownfields by měla být založena na aplikaci zásad kvalitního marketingového řízení. Jedná se o přístup, na jehož počátku stojí analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb – SWOT analýza – které vojenské brownfields a způsoby jejich řešení představují pro město, mikroregion a kraj. [55]

S přihlédnutím k poznatkům analýz a k přístupům, jež byly uplatněny v evropských státech, které mají podstatně bohatší zkušenosti s rekonverzí a revitalizací, se doporučuje volit tradiční postup – zahájit marketingovou studii provedením **marketingového výzkumu**. Jako efektivní metoda se v tomto případě jeví písemné oslovení předem vytipovaných respondentů. Již samotná povaha vojenských brownfields a zájem veřejnosti o jejich řešení napovídá, že důležitým úkolem pro marketingový výzkum bude pečlivá segmentace respondentů. Mimo zastupitele a úředníky městských úřadů je v každém případě nezbytné oslovit podnikatele, většinu občanů dotčených měst a dalších obcí, neboť v případě, že vojenské areály situované ve městech jsou rozlehlejší, aktivity, které tu budou probíhat, život občanů na jistou dobu poznamenají. [55]

Zahraniční zkušenosti dokládají potřebu poměrně rozsáhlých propagačních kampaní organizovaných volenými představiteli města, v nichž jsou občanům důsledně osvětleny záměry spjaté s rekonverzí a revitalizací vojenských brownfields především z hlediska jejich budoucích pozitivních přínosů. [55]

Významnou součástí kvalitního marketingového řízení je dobře zvolený **marketingový mix**, který má v případě vojenských brownfields své rysy [55]:

- Produkt je v dotčených městech představován budovami nacházejícími se v různém stupni jejich opotřebování, sklady, pozemky s rozdílnou reálnou hodnotou, v omezené míře vojenskými nemocnicemi, ošetrovnami, garážemi a přístřešky, chápaných jako potenciál daného brownfields, který bude možný v případě jeho regenerace využít.
- Cena se v případě vojenských brownfields musí určovat na základě porovnání účetní ceny pozemku nebo budovy s reálně předpokládanými nabídkami beroucími v úvahu kalkulaci nákladů na údržbu objektů a příjmů z jejich nájmu, a to jen za předpokladu, že pronájmy jsou reálné.
- Distribuce nebývá při zpracování marketingových studií týkajících se využití vojenských brownfields věnována zdaleka taková pozornost jako v případě marketingového mixu pro jakýkoli podnikatelský subjekt.
- Marketingová komunikace vystupuje do popředí o to naléhavěji. Je zájmem vedení kteréhokoli města, jež převzalo nebo přebírá areál, který lze v budoucnu využít pro podnikatelské účely, aby oslovilo všechny potenciální investory.
- Lidský faktor je v případě vojenských brownfields mimořádně důležitý. Je představován diferencovanými skupinami obyvatel měst, kteří vůči rekonverzi a revitalizaci zaujímají rozličné přístupy a postoje a navíc jsou do procesu zapojováni.
- Partnerská spolupráce všech úřadů státní správy a územní samosprávy, podnikatelů, členů neziskových organizací a dalších skupin aktivních občanů je i v tomto případě zárukou možného dosažení žádoucích multiplikačních efektů. Vytváří potřebnou základnu pro formování a posilování PPP. Napomáhá zkvalitňovat součinnost úřadů státní správy a územní samosprávy. V neposlední řadě pak zvyšuje zájem občanů o dění ve městě.

K realizaci výše zmíněného cíle mohou směřovat různé metody **marketingové komunikace** – všechny založené na reálných kalkulacích ceny pozemků a objektů, které jsou nebo budou nabízeny k využití. Jejich prostřednictvím lze největších efektů dosáhnout tehdy, jestliže se přebírané vojenské pozemky nacházejí v lukrativní části města. O takového nekontaminované pozemky a budovy různí developři mívají zájem. Úspěch bývá zaručen obvykle tehdy, když město značnou část demoličních a revitalizačních nákladů uhradí před jejich prodejem z vlastního rozpočtu. [55]

Vzhledem k tomu, že metody přímé marketingové komunikace není možno v případě vojenských brownfields použít v rozsahu komerčních produktů, do popředí vystupuje public relations (PR). Značnou odpovědnost za její účinné využívání na sebe přebírají volení představitelé územní správy a samosprávy města, počínaje jejich primátory a starosty a konče zastupiteli a členy výborů a komisí. Má-li být rekonverze a revitalizace vojenských brownfields úspěšná, jmenovaní činitelé by se měli snažit vytvořit efektivní pracovní tým oslovující potenciální investory a především občany. [55]

V počáteční fázi PR se většinou doporučuje, aby vypracování strategie bylo svěřeno odborníkům. Implementace cílů v následných etapách by však měla být zajišťována volenými představiteli a úředníky. [55]

Marketingový program přesvědčuje cílovou skupinu investorů, že je odlišná od ostatních a že může splnit jejich očekávání. Nejdůležitějším aspektem je zlepšení produktu – obce. Marketingový program obecně zahrnuje výzkum, analýzu, plánování a realizaci. Marketingová podpora především zahrnuje propagaci projektu rekonverze a revitalizaci vojenského brownfields tj. seznamování veřejnosti a potenciálních investorů a developerů s projektem. Formy propagace mohou být různé. Nejčastěji je to vydávání brožur o městě a jeho zázemí, další formou je prezentace na odborných veletrzích a výstavách. [55]

Pro nabídku konkrétní lokality se v praxi nejčastěji využívá **stavební instrukce**. Jejich úkolem je stanovit úkoly a parametry pro výstavbu v dané lokalitě, které z navrhované rekonverze a revitalizace vzejdou. Je důležité, aby byly jasné a přesné a stavební podnikatelé z nich mohli co nejpřesněji odhadnout náklady a výnosy. Stavební instrukce slouží ke třem hlavním účelům [55]:

- měly by podporovat a uvést na trh stavební příležitosti;
- měly by nastínit, jaké jsou s danou lokalitou záměry a poskytnout veškeré technické informace;
- měly by jasně vymezit, jaká bude odpovědnost stavebních podnikatelů při realizaci výstavby v dané lokalitě.

V případě, že se veřejný sektor (město) rozhodne spolupracovat se soukromým sektorem, musí jasně deklarovat kritéria pro výběr vhodného partnera ze soukromého sektoru. Tato kritéria by měla být následující: jak návrh odpovídá stavebním instrukcím, jaká je finanční nabídka, jaké jsou referenční listiny stavebních podnikatelů a jejich bankovní a jiné reference a jaké další výhody a přednosti partner nabízí oproti požadavkům stavebních instrukcí. [55]

3 PŘÍKLADY PŘÍSTUPŮ K ŘEŠENÍ VOJENSKÝCH BROWNFIELDS V EVROPĚ

Vyspělé země jsou s řešením brownfields podstatně dál než země bývalých socialistických republik střední a východní Evropy. V těchto zemích zůstalo po přechodu k tržnímu hospodářství mnoho nevyužitých ploch, které dále chátrají. Díky centrálnímu plánování v éře socialismu, kdy nebyl brán zřetel na udržitelný rozvoj a plánovaná produkce často neodpovídala skutečné potřebě, vznikaly průmyslové závody obrovských rozměrů (jejich velikost je zhruba dvakrát až třikrát větší než je tomu u západoevropských zemí). [15]

Postupně si ale i postsocialistické země uvědomují závažnost týkající se brownfields a začínají vytvářet institucionální nástroje pro jejich revitalizaci. Příkladem jim může být přístup Německa, který proces revitalizace brownfields systematicky podporuje. V této práci byly vybrány dva projekty z Německa a bude posouzena jejich možná aplikace na rekonverzi a revitalizaci vojenského výcvikového prostoru Milovice.

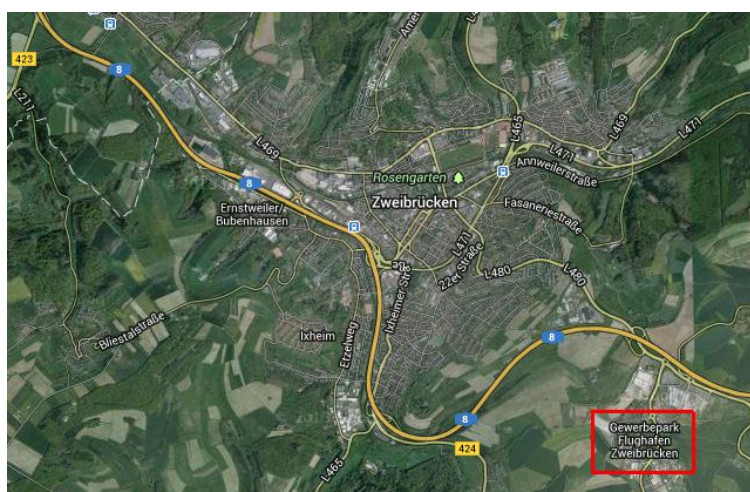
3.1 Aeroville – Zweibrücken

Původní funkce: vojenské letiště;

Současné využití: obchodní plochy, internetový a multimediální park, sportovní a volnočasové aktivity, podnikatelské a vývojové centrum, bydlení;

Rozloha a poloha: 310 ha, cca 3 km od severního okraje města;

Realizace: 1999 – 2002;



Obrázek 3: Lokace města Zweibrücken a přilehlého brownfields

Zdroj: [31]

Město Zweibrücken leží v jižní části spolkové země Porýní – Falc, 10 km od francouzských hranic, v marginální venkovské poloze. Město patří mezi ty, které mají vůbec největší podíl ploch a objektů využívaných bývalou armádou v celé spolkové zemi Porýní – Falc. Před počátkem stahování armád bylo v Zweibrücken lokalizováno cca 3300 amerických vojáků, k nimž náleželo ještě zhruba 3000 příslušníků jejich rodin a 1450 civilních zaměstnanců. Jednotky Bundeswehru zde měly 1400 příslušníků ozbrojených sil a 246 občanských pracovníků. Vojenské výdaje včetně mezd činily 69 – 99,7 mil. € ročně. Více než polovinu všech ekonomicky aktivních obyvatel města představovali vojáci a armádní civilní zaměstnanci. V důsledku odchodu armády vznikly četné strukturální a sociální problémy. [26]

Prvním z opuštěných prostorů bylo v roce 1991 letiště, které bylo počátkem padesátých let zbudováno francouzskou armádou a poté užíváno kanadskými i americkými ozbrojenými silami. Letiště se tak po roce 1991 stalo jedním z prvních modelových příkladů rozsáhlejší konverze vojenských areálů. [26]

Použité strategie a nástroje pro restrukturalizaci [26]:

Koncept využití vznikl v úzké spolupráci zemské vlády a okolních obcí, které pro nové využití letiště vytvořily účelové sdružení. Do hry dále vstoupilo konsorcium soukromých investorů Ralph Dommermuth a Dr. Erhard Pascher, kterými byl předložen tzv. „čtyřpilířový koncept“, který navrhoval využít armádní letiště jako civilní letiště, multimediální internetový park, podnikatelské a vývojové centrum, několik zařízení pro volný čas, obchodní centrum „Outlet centrum“ nebo bydlení.

V roce 1995 se dalším partnerem stala společnost Flugplatz GmbH Aeroville Zweibrücken (FGAZ), která získala od Spolkové vlády pozemky, které pak prodávala za účelem realizace zpracovaného konceptu. Tato společnost se pak rozdělila na dvě společnosti, a to na Flughafen Zweibrücken GmbH (FZG), která realizovala a organizuje provoz civilního a nákladního letiště a Aircity Grundbesitz GmbH & Co KG, jež má na starost ostatní neletištní náplň areálu.

Důležitou roli sehrála územně plánovací smlouva zavazující jednotlivé partnery k dodržení dohodnutého konceptu. Uplatnily se zde rovněž územně plánovací nástroje jako územní a regulační plán atd.

Dnešní a plánované využití objektu [26]:

- civilní letiště pro regionální a lokální provoz;

- multimedialní internetový park (MIP) čítající více malých a středních firem;
- podnikatelské a vývojové centrum;
- zařízení pro volný čas (krytá ledová hala, bowling, restaurace);
- „Outlet centrum“, což je tržnice s otevřenou uliční dispozicí, ale zastřešenými 150 obchody zaměřenými na značkový textil a obuv. Záměrem bylo, že toto zboží vyšších cenových hladin se v konkurenčním prostředí a poměrně velkých prostorách může prodávat o něco levněji. Současně šlo o to nevybudovat hypermarket s nabídkou veškerého zboží, aby se zcela nevytratil život z již tak dost zesláblého centra města.
- bydlení v rekonstruovaných armádních bytových domech.

S pomocí prostředků spolkové země a Evropské unie bylo nutno upravit a rozšířit dopravní infrastrukturu a vybudovat kompletně novou technickou infrastrukturu. Nová rychlostní komunikace L700 výrazně zkrátí vzdálenost do sousedního francouzského města Bitche. I další upravené komunikace vyššího řádu výrazně zvýšily dopravní přístupnost letiště. [26]

Rozsáhlé volné plochy letiště zvýšily jeho popularitu natolik, že se v současnosti využívají také jako závodní dráha pro Super Cup cestovních vozů a pro motocyklové závody. V budoucnosti je však prioritou posilování provozu letiště. [26]

Celý prostor letištního areálu v Zweibrücken je také prvním příkladem velkoplošného, úspěšně dokončeného záměru odstranění starých ekologických zátěží. V září 2003 otevřela firma Německé investiční poradenství (Die Deutsche Vermögensberatung - DVAG) vzdělávací centrum s investicí 8 mil. €. [26]

Jedenáct let po odchodu amerických vojsk prošlo bývalé vojenské letiště úspěšnou konverzí a nabízí řadu nových pracovních míst. Celkově dnes sídlí na letišti Zweibrücken kolem 170 podniků, generujících více než 1 250 pracovních míst. [26]



Obrázek 4: Současná podoba Aeroville – Zweibrücken

Zdroj: [26]

Závěrem lze říci, že tento projekt může být z velké části aplikován na vojenský výcvikový prostor Milovice, díky jeho propracovanosti, úspěšné aplikaci a zvýšení zaměstnanosti v dané lokalitě. Konkrétnějším využitím se zabývá kapitola 8.4 – Možnosti a nástroje budoucího vývoje areálu.

3.2 Postdamer Platz

Po pádu berlínské zdi bylo jen otázkou času sjednocení Německa a přenesení hlavního města z Bonnu do Berlína. Byla vyhlášena urbanisticko – architektonická soutěž řešící problematiku desítky let rozděleného města. Prostor bývalých náměstí Postdamer Platz a Leipziger Platz patřil k nejaktuálnějším. Po druhé světové válce se na východní straně zdi budovalo v oblasti náměstí Postdamer Platz zaminované území se samostřelnými nástrahami, a kontrolními věžemi. [55]

Vyzvaná soutěž na řešené území o rozloze 408 ha zahrnovala především náměstí Postdamer Platz, Leipziger Platz, západní a jižní přiléhající části. Soutěže se zúčastnilo 16 architektonických kanceláří. První cenu od poroty získal návrh od architektů, kteří byli inspirováni původní předválečnou zástavbou Berlína. Vítězný návrh byl investory odmítnut a na jejich pozemcích byla vyhlášena soutěž, kterou vyhrál Helmut Jahn a Giorgio Grassi. [55]

V současné době lze najít na Postdamer Platz nejen historickou architekturu, ale za posledních pár let zde bylo postaveno i kino Imax. K nejpůsobivějším prostorům patří několika podlažní pasáž Arkaden s prosklenou střechou a působivou atmosférou. Mezi největší a nejvýznamnější budovy na Postdamer Platz, patří sídlo Debis, které je součástí firmy Daimler – Benz. [55]

Celkově lze Postdamer Platz charakterizovat jako dynamicky se měnící, velmi atraktivní prostor uprostřed evropské metropole, jehož minulost, jako místa původu Berlínské zdi a vojenských aktivit ještě koncem osmdesátých let 20. století, nejsou v terénu už vůbec patrné. Rekonverze zde probíhá vysokým tempem a zcela spontánně. [55]

Projekt se na rozdíl od vojenského areálu Milovice nachází v zastavěném území města a je úspěšně aplikován na německé ekonomické a sociální poměry. V České republice by se tento model z hlediska rozdílnosti místních přístupů a možností nedal použít.



Obrázek 5: Postdamer Platz

Zdroj: [20]

3.3 Zhodnocení přístupů k rekonverzi a revitalizaci vojenských brownfields

Rekonverze a revitalizace brownfields v zemích s transformující se ekonomikou se místo od místa liší, a to nejen z důvodu rozdílnosti jednotlivých vojenských brownfields, ale i z hlediska rozdílnosti místních přístupů. Rovněž tak přístupy k řešení vojenských brownfields v zahraničí vycházejí z různých místních zkušeností a možností. V této souvislosti je zcela výjimečná situace ve východních spolkových zemích Německa, kde bylo s úspěchem využito zkušeností, pomoci a fondů EU i německé spolkové vlády. S tímto problémem se lze setkat u úspěšného projektu rekonverze a revitalizace vojenského prostoru Postdamer Platz. V oblasti Polska, Maďarska, Slovenska byly tyto zdroje omezeny na pomoc z předvstupních fondů EU a na asistenční službu různých vládních a nevládních institucí. [55]

4 PROBLEMATIKA VOJENSKÝCH BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICĚ

Problematika rekonverze a revitalizace vojenských brownfields v České republice se objevuje se změnou společenských, politických a ekonomických podmínek po roce 1989. V první řadě to byly pozemky, které se uvolnily s odchodem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády ČR. Jednalo se o rozsáhlé areály v urbánním prostředí (zejména menších měst) jako je Vysoké Mýto nebo Jeseník, tak i o rozsáhlé areály mimo intenzivněji urbanizovaná území jako jsou bývalé vojenské újezdy Ralsko a Mladá. Teprve ve druhé vlně došlo k redukci a následné profesionalizaci české armády a k uvolňování ploch, které armáda využívala a to zejména ploch v urbanizovaném území. Pro velké vojenské újezdy jako je Ralsko a Mladá byly navrhovány speciální revitalizační projekty a vypisovány grantové programy v kompetenci MMR. [55]

V červnu 1991 byl dokončen odsun příslušníků bývalé Sovětské armády. Ve třech etapách bylo odsunuto 73500 vojáků, 39911 rodinných příslušníků, 1220 tanků, 1280 děl a minometů a dalších věcí souvisejících s armádou. Ve městech a obcích po nich zůstaly zčásti použitelné a vybavené a zčásti vybydlené a zdevastované bytové domy. Samostatnou položku tvoří vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití dodnes brání nejen kontaminace jednotlivých složek životního prostředí, ale také přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice. Především se jedná o objekty kasáren, další stavby a infrastrukturu, ale také o vojenské areály a plochy s významnými starými ekologickými zátěžemi. [55]

Problematika řešení rekonverze a revitalizace vojenských brownfields v urbánním prostředí našich měst byla ponechána plně v kompetenci jednotlivých obcí. Přístupy k řešení rekonverze a revitalizace těchto území byly proto místně rozdílné, stejně tak, jako výsledky tohoto procesu, probíhající ho ve druhé polovině devadesátých let a počátkem 21. století. [55]

Otázka vojenských brownfields byla řešena již v minulosti, a to od doby antiky až po 19. století. Souvisí to také s tím, že otázka obrany byla jednou z hlavních funkcí měst. Na rozdíl od jiných druhů brownfields se nedá u vojenských brownfields specifikovat přesněji jejich poloha ve městě. Nebývají zpravidla v jádrové, centrální poloze, ale mohou se nacházet ve všech částech centrální zóny, okrajové oblasti tak i v krajině. Velikost areálů může být rozdílná. [55]

Možnou charakteristikou vojenských brownfields je jejich rozloha. Od ostatních brownfields se tyto objekty a pozemky často vyznačují rozsáhlou plochou, to je způsobeno faktem, že vojenský objekt je často tvořen celým areálem budov nebo budovou a přilehlým pozemkem, tudíž je prostorově výraznější. Dále se od jiných brownfields vyznačují průhledností vlastnických vztahů, kde převažuje veřejné vlastnictví (buď jsou stále majetkem Armády ČR, nebo byly převedeny do majetku obce). Další charakteristikou je fakt, že nelze generalizovat výskyt bývalých vojenských objektů v rámci města. Tyto objekty se vyskytují v okrajové části města nebo přilehlé krajině, ale není výjimkou i jejich umístění v centrální oblasti. [55]

Tabulka 4: Počet a rozloha vojenských brownfields v jednotlivých krajích

Název kraje	Počet (ks)	Rozloha (ha)
Olomoucký	5	256,5
Moravskoslezský	3	186,2
Karlovarský	3	88
Plzeňský	3	57,9
Ústecký	7	46,5
Jihočeský	4	37,8
Středočeský	3	28,1
Liberecký	4	14,4
Královéhradecký	3	11,4
Vysočina	3	2,8
Jihomoravský	3	1,2
Pardubický	0	0
Zlínský	0	0
ČR	41	730,8

Zdroj: [11]

4.1 Příklady regenerace vojenských brownfields v ČR

S různými formami obnovy vojenských brownfields se lidstvo potýkalo už ve své minulosti, kdy byla jedna z nejdůležitějších funkcí měst obrana obyvatel a s ní spojené budování rozsáhlých vojenských opevnění. Rekonverze, revitalizace nebo rekonstrukce opuštěných vojenských objektů je přirozená především na územích měst a spojená s historickým rozvojem měst. Bývalé vojenské objekty tak postupem času mění své funkce nebo jsou zcela zdemolovány pro potřeby budoucích projektů.

Pro regeneraci objektů je možné použít projekty rekonverze a revitalizace vojenských brownfields, které již byly úspěšně aplikovány. Dá se říci, že Milovice mají velký potenciál pro rozvoj území, kdy je tento rozvoj spojen s cílem lepšího využití rozsáhlého vojenského prostoru, včetně leteckého areálu, který nabízí dlouhou přistávací plochu, rozsáhlé pojezdové dráhy a hangáry, a rozlehlé nevyužité plochy. Nabízí se možnost zlepšit dopravní a technickou infrastrukturu, která je v současnosti v katastrofálním stavu. Budování nových objektů a podpora malého a středního podnikání umožní snížení nezaměstnanosti. Posledními cíli jsou rekonstrukce stávajících armádních bytových domů nacházejících se v blízkosti letiště, výstavba nových bytových jednotek a vybudování zařízení pro volný čas.

Výše zmíněné možnosti pro znovu využití brownfields, jsou zároveň vhodnými předpoklady pro vybrání dvou typů projektů – „Strategická průmyslové zóny TRIANGLE“, která se zabývá zlepšením infrastruktury a zároveň podporou podnikatelů a „Kasárnou Jana Žižky v Táboře“, která podporuje volnočasové aktivity a bytovou výstavbu. Tyto projekty byly aplikovány v České republice a jsou více charakterizovány v následující kapitole. Vhodným aplikovaným příkladem ze zahraničí je Aeroville – Zweibrücken zaměřený na rekonverzi a revitalizaci vojenského letiště.

Jednotlivé předpoklady nejsou současně splněny, ale díky tomu, že Milovice jsou rozsáhlejším areálem, lze tyto příklady brát jako dílčí části jednoho projektu.

4.1.1 Strategická průmyslová zóna Triangle

Strategická průmyslová zóna (dále SPZ) patří formálně k nejúspěšnějším projektům rekonverze bývalých vojenských objektů v České republice. Pozemek se nachází v Ústeckém kraji a je situovaný mezi třemi okresy - Chomutov, Most a Louny. Jedná se o bývalé vojenské letiště patřící k obci Žatec s celkovou rozlohou 365 ha. [58]

Vojenské letiště bylo zrušeno k 31. 12. 1993 a zařadilo se tak mezi ostatní vojenské brownfields. Funkční přeměna tohoto objektu byla zahájena, podle tiskové zprávy

na oficiálních webových stránkách Ústeckého kraje, po devíti letech v roce 2002 a lze ji rozdělit na dvě základní etapy. [58]

První etapa (2002 – 2005) byla zaměřená především na demolici budov a odstranění rozhodujícího objemu kontaminace. [16]

Druhá etapa, kterou lze charakterizovat jako budování dopravní infrastruktury, byla započata v roce 2002, kdy měla pouze podobu návrhů a plánovacích prací. K její samotné realizaci došlo v roce 2006. [16]

V roce 2010 se navíc začalo jednat o třetí možné etapě, která měla být zaměřená na zpřístupnění přilehlého pozemku malým a středním investorům, se kterými původní návrh SPZ Triangle nepočítal, a na likvidaci splaškových vod a vystavění čističky odpadních vod na území SPZ Triangle. [16]

Vlastníkem objektu SPZ Triangle je Ústecký kraj, který ho získal bezplatným převodem od státu. Celkový rozpočet realizace výstavby byl 2,5 miliard korun, z nichž necelých 1,1 miliard korun mělo poskytnout v období od začátku revitalizace až po její otevření v roce 2007 Ministerstvo financí ČR (MF ČR). Veškeré náklady na realizaci první etapy projektu, které se vyšplhaly přes částku 413 milionů korun, byly financovány dotací ze státního rozpočtu, protože se jednalo o likvidaci pozůstatků činnosti Armády ČR. Náklady druhé fáze zaměřené na vybudování infrastruktury byly 1,7 miliard korun, z nichž bylo 1,3 miliard opět pokryto z prostředků státního rozpočtu, zbylých 400 milionů uhradil Ústecký kraj. [16]

Z celkové rozlohy SPZ Triangle, měli investoři k dispozici 325 ha, zbylá plocha byla využita pro dopravní a technickou infrastrukturu. Původním záměrem při vzniku projektu bylo umístění pouze jednoho většího investora na ploše SPZ, popř. maximálně dva jeho další subdodavatele. Tento plán se ale ukázal jako nereálný díky nezainteresovanosti prostorově náročných firem, a tak se prvními investory v roce 2006 staly japonské elektronické firmy zaměřené na výrobu televizorů IPS Alpha a Hitachi, každá měla zájem pouze o 25 ha pozemku. S tímto faktem byly spojeny i další nepředpokládané náklady na rozšíření infrastruktury, která byla původně vybudována jen po obvodu areálu. [16]

Do roku 2009 se SPZ Triangle potýkal s upadajícím zájmem investorů a developerů a stále nezaujal žádnou z velkých firem. Na konci roku došlo k mírnému oživení zájmu investorů požadujících menší plochy. Protože na území SPZ Triangle nelze takovéto firmy umístit, vznikl návrh zpřístupnění přilehlé části bývalého letiště, tzv. „Staňkovický rozptyl“, k uspokojení těchto zájemců. Odhadované náklady jsou 140 milionů korun a počítá

se i s dodatečnými náklady v podobě skoupení potřebných přilehlých pozemků od soukromých vlastníků. Realizace se předpokládala na rok 2011. [16]

Bezpochyby se jedná o unikátní projekt z oblasti rekonverze rozsáhlého nevyužívaného území, o čemž vypovídá i řada ocenění, kdy nejvýznamnějšími jsou „Brownfield roku 2003“ nebo „Zóna s největším společenským přínosem roku 2005“. [43] Komplex celého areálu je v příloze A.

Ústecký kraj v souvislosti s výstavbou SPZ Triangle, očekával zlepšení míry nezaměstnanosti kraje, která je zde výrazná, i snížení rozsahu strukturální nezaměstnanosti v kraji. Podle „Studie ekonomických dopadů realizace Strategické průmyslové zóny Triangle“, vytvořené Ústeckým krajem, by zde mohlo najít práci až 20 000 zaměstnanců. Podle této studie, by měl mít SPZ Triangle nemalý vliv na rozvoj doprovodných hospodářských aktivit, rozvoj exportní činnosti a všeobecný růst hospodářského a podnikatelského potenciálu kraje. [59]



Obrázek 7: Původní a nynější podoba SPZ Triangle

Zdroj: [31]

V roce 2013 se nachází na ploše SPZ Triangle PANASONIC (v likvidaci), HITACHI, GESTAMP LOUNY s.r.o., SOLAR TURBINES EAME s.r.o, FVE TRIANGLE a.s. aj. [43]

Dá se říci, že Ústecký kraj zřejmě vkládal do vybudování této zóny velké naděje, které se neuskutečnily. Nadsazené odhady počtu zaměstnanců jsou nereálné díky angažovanosti „malých“ firem, které ani zdaleka nenaplnují kapacitu areálu. Otázkou je, jestli by nebylo efektivnější přizpůsobit areál SPZ Triangle menším investorům, a uspokojit tak jejich poptávku, která evidentně existuje než budovat pro tyto investory zcela nový areál v sousedství zóny a stále čekat na velkého investora, který evidentně nepřichází.

Tento projekt by mohl najít uplatnění ve vojenském areálu Milovice, kde by zlepšil technickou a dopravní infrastrukturu, která je v katastrofálním stavu. Ústeckému kraji se nepodařilo přilákat takový počet investorů, který předpokládal od realizace projektu. Důvodem, proč se Ústeckému kraji nepodařilo získat takový počet investorů, který si od realizace projektu slibovat, je nárůst brownfields v tomto kraji, který odrazuje jak stávající, tak potenciální investory. Tento problém by se nemusel týkat vojenského výcvikového areálu Milovice, z důvodu výhodné polohy v blízkosti hlavního města Prahy a významných center Středočeského kraje - Mladé Boleslavi a Nymburka. Tato výhodná poloha by mohla lépe přilákat potenciální investory a tím zvýšit zaměstnanost daného regionu.

4.1.2 Kasárna Jana Žižky v Táboře

V severní části města Tábor byla ve 30. letech minulého století vybudována Kasárna Jana Žižky, která patřila Armádě ČR a rozprostírala se na ploše větší než osm hektarů. Za druhé světové války byl areál využíván nacistickou armádou, od 60. let byla kasárna opět využívána naší armádou. Dnes se areál nachází v centrální části města a je obklopen bytovou zástavbou. [56]

Původní kompozice areálu kasáren byla tvořena dvěma částmi - první z částí tvořily dvoupatrové vojenské ubytovny stojící na jižní straně pozemku. Část z nich měla vyhovující technický stav, tudíž se nepředpokládala jejich demolice a město mělo v úmyslu je využít jako budoucí sídlo okresního soudu. Zbylé budovy ubytoven byly neudržované, takže jejich další využití nebylo možné a byla navrhována demolice. Dál se zde nacházela budova výpočetního střediska, která byla postavena v 70. letech, ale i přes její zachovalý stav se její další využití nepředpokládalo a počítalo se taktéž s demolicí. Zbytek areálu tvořily menší garáže, sklady a dílny. I když mohly být tyto objekty nabízeny soukromým jednotlivcům, tento způsob využití neodpovídal záměrům města v podobě vytvoření jednotného komplexu, a tudíž se předpokládala taktéž jejich demolice. [56]

Tábor se jako nynější majitel převážné většiny areálu (část zůstala majetkem Armády ČR), snažil najít investora, který by přispěl k revitalizaci brownfieldu, již od roku 2005 a měl jasné požadavky - investor musí mít prostředky na revitalizaci areálu jako celku, nejen jeho částí (garáží, skladů,...), a vytvořit tak nový jednotný komplex bytů a služeb. [3]

O výstavbu nového komplexu se nejprve zajímala firma „Manželé Třešňákoví“, která navrhovala využití bývalých kasáren jako obchodně obytné čtvrti s názvem „Na Předměstí“. Stav budov uvedla tato firma jako nevyhovující, a proto požadovala celkovou demolici

původních budov s výjimkou budovy určené jako sídlo soudu a plochy popravistiště, které mělo být zachováno jako pietní místo. V severní části čtvrti měly být bytové domy, parkoviště, hřiště a zeleň, která měla tvořit celek s plánovaným sousedícím parkem. V jižní části měl být situovaný multifunkční objekt služeb. Náklady projektu „Na Předměstí“ byly odhadnuty na 83 milionů korun, ze kterých tvořilo 46 milionů náklady na demolicí, 20 milionů na infrastrukturu, 16 milionů byla cena pozemku a jeden milion byl určen na úpravu popravistiště. Nabídku této firmy však zastupitelstvo města nepřijalo kvůli nedodržení podmínek výběrového řízení. [3]

Vítězným návrhem byl projekt sdružení Kasárna Jana Žižky Tábor, složené ze společností Mane Holding, a.s. a AZ bydlení, s.r.o. Toto sdružení zde plánuje výstavbu moderní nadčasové čtvrti, která ponese název „Dvorce“, složené z obytných domů a multifunkčního centra. Podle místostarosty Jiřího Bartáčka (2010) má být celková rekonverze areálu dokončena v letech 2015 – 2016, část bytů by měla být k dispozici již od roku 2013. [3]



Obrázek 6: Bývalá Kasárna Jana Žižky v Táboře

Zdroj: [3]

Architektonický plán komplexu počítá s ponecháním dvou původních objektů kasáren s budoucím administrativně - správním využitím a jedné budovy kasáren jako sídla plánovaného okresního soudu. Celá výstavba bude probíhat na ploše 7,7 ha. Sdružení společností rovněž počítá s vytvořením pietního místa v okolí bývalého nacistického popravistiště, na které naváže samostatná budova sloužící jako vzpomínkový prostor a galerie. V okolí památníku bude vysazena zeleň, která naváže na městský park a vytvoří tak jednoduší přírodní celek. V jihovýchodní části pozemku vznikne multifunkční objekt, přesněji nákupní galerie a restaurace. V jihozápadní části vznikne dům pro seniory a zbytek areálu bude tvořen bytovými domy, parkovacími místy a hřišti. Sdružení má v plánu vybudovat pěší zóny napříč celým komplexem, a tím zlepšit průchodnost areálu a zjednoduší tak veřejnosti přístup do sousedících částí, kterému v minulosti bránilo oplocení areálu kasáren. [3]

Díky realizaci projektu vznikne nový komplex služeb pro obyvatelstvo související se zvýšením volných pracovních míst, vyroste další městská zeleň a v neposlední řadě vznikne 500 až 600 nových bytů. Počet bytů, které mají vzniknout, ovšem může být i slabou stránkou projektu, protože bude-li nabídka bytů převyšovat poptávku, dojde k naplnění zóny až za delší čas od výstavby bytů.

Je zřejmé, že daný projekt je realizován na mnohem menším pozemku (8 ha) než je vojenský výcvikový prostor Milovice. Z důvodu výstavby obytných domů, městského parku a multifunkčního centra je vhodným přístupem pro revitalizaci části vojenského areálu. Milovice jsou intenzivně se rozvíjející město a lze říci, že by se zde počet bytů, který má vzniknout, mohl zaplnit poměrně rychle. Tento projekt se nachází v urbánní zóně stejně jako Postdamer Platz, ale díky absenci kulturních bariér a místních přístupů, lze tento projekt aplikovat v českém prostředí.



Obrázek 7: Vizualizace budoucího vzhledu

Zdroj: [3]

5 INSTITUCE ZABÝVAJÍCÍ SE REVITALIZACÍ BROWNFIELDS

Instituce, které se zabývají regenerací území v České republice, jsou zejména [60]:

- Agentura pro podporu podnikání a investic (Czech Invest);
- Institut udržitelného rozvoje sídel;
- Centrum pro regionální rozvoj ČR
- Regionální rady regionů soudržnosti;
- Ministerstvo životního prostředí;
- Ministerstvo pro místní rozvoj;
- Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Na celostátní úrovni je tedy zodpovědnost rozdělena mezi MMR, MPO a MŽP. MMR je od roku 1996 ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, územního plánování, investiční politiky, cestovního ruchu a vytváří Strategii regionálního rozvoje a Politiku územního rozvoje. MPO je nadřízeným orgánem rozvojové agentury CzechInvest, která je v této problematice nejvíce viditelná. MŽP pak řeší v souvislosti s brownfields zejména otázky dekontaminace území. [60]

Za instituci nejvíce spojovanou s brownfields v České republice se dá označit rozvojová agentura **CzechInvest**. Je to agentura pro podporu podnikání a investic, která je podřízena MPO. Vznikla v roce 2004. Cílem této agentury je podpora konkurenceschopnosti českých podnikatelů. Agentura mimo jiné mapuje a identifikuje oblasti vhodné pro regeneraci a vytváří Národní databázi Brownfields. Dále připravuje podklady pro Národní strategii regenerace brownfields v ČR, poskytuje informace o možné podpoře projektů regenerace brownfields ze státního rozpočtu a strukturálních fondů EU. V neposlední řadě je organizátorem vzdělávání v oblasti brownfields. Nicméně CzechInvest je stále jen orgánem MPO a na problematiku brownfields tedy pohlíží jen z úhlu svého titulu. [60]

Další významnou institucí pro regeneraci brownfields je **Institut udržitelného rozvoje sídel (IURS)**, což občanské sdružení registrované u Ministerstva vnitra ČR od roku 2001. IURS je znalostní organizace, která se zaměřuje na poskytování odborných znalostí a dovedností v oblasti udržitelného urbánního rozvoje. Členové IURS jsou přední odborníci různých profesí, kteří jsou rozmístěni po celé ČR a spolupracují na jednotlivých projektech sdružení. Cílem sdružení je podporovat udržitelný rozvoj, rozvíjet výzkum v této oblasti, poskytovat odborné poradenství soukromému i veřejnému sektoru. [60]

Podporou regenerace brownfields se také zabývá **Centrum pro regionální rozvoj ČR**, které je státní příspěvkovou organizací MMR fungující od roku 1996. Centrum spolurozvíjí regionální politiky v ČR. Základním cílem této organizace je pomoc při realizaci projektů spolufinancovaných strukturálními fondy EU. Pomáhá organizovat konzultace a odbornou pomoc pro zpracovatele projektů a zájemce o tyto prostředky a dále pro ně organizuje informační semináře v regionech. Zajišťuje průběžnou kontrolu probíhajících projektů. Mimo jiné také provozuje portál s databází brownfields, rozdělenou dle obcí, okresů a krajů. [60]

Mezi orgány působící na regionální úrovni patří Regionální rady regionů soudržnosti, které řídí regionální operační programy v regionech a zabezpečují realizaci programů spolufinancovaných z evropských fondů a úkoly spojené s využíváním těchto finančních prostředků jako je přijímání žádostí a schvalování projektů v rámci regionálních operačních programů. [60]

Ministerstvo životního prostředí garantuje odstraňování ekologických škod v lokalitách opuštěných sovětskou armádou z prostředků státního rozpočtu. Ministerstvo životního prostředí také garantuje odstraňování havarijních ekologických zátěží na plochách, které mohou způsobit ohrožení nebo znečištění povrchových nebo podzemních vod. [55]

Ministerstvo vnitra v součinnosti se Svazem měst a obcí organizuje projekt „Čistá obec“, který organizačně, institucionálně a finančně podporuje aktivity, které směřují k odstranění zanedbaných ploch v zastavěných územích i mimo ně, likvidaci černých skládek, demolic nevyužitelných zchátralých staveb, přípravu ploch na novou výstavbu ale i zřizování pěších zón, cyklistických stezek apod. [13]

6 DOTAČNÍ NÁSTROJE NA PODPORU ZNOVU VYUŽITÍ BROWNFIELDS V ČESKÉ REPUBLICCE

Znovu využívání brownfields sebou nese neodhadnutelné finanční výdaje, které potenciální developery odradí od záměru do nich investovat. Proto je důležité zavést nástroje, které by investory motivovaly k realizaci svých projektů na brownfields místo na zelené louce. Nosná část prostředků pro regeneraci území, je spojena s brownfields. Významná část podpory se pak váže na záchranu kulturních památek, podporu cestovního ruchu, podporu venkova a podporu bydlení. Tyto finanční programy se dají rozdělit na programy [60]:

- podporované EU a
- podporované ČR.

Nejčastěji je regenerace území financována v rámci [60]:

- operačního programu Podnikání a inovace;
- operačního programu Životní prostředí;
- regionálních operačních programů;
- Programu rozvoje venkova.

6.1 Nástroje podporované EU

Podpora z evropských zdrojů vychází z rozpočtového období stanoveného EU na období 2007 – 2013. Je nezbytné zdůraznit, že oblast revitalizace brownfields nespadá pod společnou politiku EU. Efektivita využití území totiž v EU spadá pod národní zájmy, a proto je podpora většinou směřována přes podporu podnikání nebo záležitosti životního prostředí. [55]

6.1.1 Operační program Podnikání a inovace

Operační program Podnikání a inovace (OPPI) je hlavním programem Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, na jehož základě je České republice poskytována finanční podpora podnikatelům, a to jak ze zdrojů státního rozpočtu, tak z prostředků EU. Konkrétně z Evropského fondu pro regionální rozvoj, zaměřeného na podporu rozvoje a strukturálních změn regionů, jejich rozvoj zaostává a hospodářská a sociální přeměna čelí strukturálním obtížím. [10] Poskytuje finanční podporu ze strukturálních fondů na rozvoj konkurenceschopnosti sektoru průmyslu a služeb a rozvoj podnikání v letech 2007- 2013. [34]

Velmi bohatý je výběr těch, kteří mohou o finanční příspěví žádat. Patří k nim [34]:

- podnikatelé;
- sdružení podniků;
- výzkumné instituce;
- vysoké školy;
- neziskové organizace;
- fyzické osoby;
- územní samosprávné celky a jimi zřizované organizace.

Z OPPI jsou pro tuto práci vybrány kapitoly, které mají vazbu na revitalizaci brownfields. K jejich volbě došlo pod vlivem konstatování MPO, že do budoucna je potřeba věnovat větší pozornost problematice přípravy vhodných a ekonomicky dostupných podnikatelských ploch a nemovitostí a širšímu využití potenciálu nevyužívaných ploch a objektů. [34]

Regenerace brownfields se týká podtyp Rekonstrukce objektu. Tato podpora není vázána na jeho velikost, ale na území, ve kterém jej podnikatel zamýšlí realizovat. Musí prokázat, že rekonstrukce převyšuje náklady na pořízení nemovitosti. Dotační částka se pohybuje v rozmezí 1 – 500 milionů korun. Může být uplatněna pro nákup brownfields, na likvidaci nevyužitých částí objektu, na úpravu pozemku, případně i demolici celého brownfields. [34]

Náklady mohou být dotovány u malých podniků do 60%, u středních do 50%, u velkých do 40%. Jejich výši stanoví Regionální mapa intenzity podpor pro Českou republiku platná pro období 2007 – 2013. [34]

Problematika brownfields se pak dostává dokonce na jedno z předních míst formulujících strategickou orientaci podpory podnikání a inovací v ČR. Výslovně se uvádí, že se podpora OPPI soustředí především na zlepšování podnikatelské infrastruktury prostřednictvím rozvoje moderních podnikatelských nemovitostí s orientací především na regenerace a přednostní využívání brownfields. [34]

Z prioritních os programu se na problematiku brownfields vztahuje nejvýrazněji osa pátá, „Prostředí pro podnikání a inovace“. Jedním z jejích cílů je zkvalitnění infrastruktury pro podnikání, hlavně formou vytváření a rozvoje podnikatelských nemovitostí na úrovni evropských standardů, zejména formou regenerace. Osa má tři oblasti podpory, z nichž třetí pokrývá oblast infrastruktury. Jejím operačním cílem je zkvalitnit a rozšířit infrastrukturu pro podnikání v oblasti rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace brownfields. Cíl podpory je konkretizován do oblasti vzniku a rozvoje nových firem s inovačním potenciálem a s využitím brownfields. Týká se i rozvoje trhu, zajištění přípravy jednotlivých

projektů podnikatelských nemovitostí a vytváření informačních systémů určených pro evidenci a podpory rozvoje trhu nemovitostí. [34]

Zvláštní pozornost si zaslouhuje oblast určená v programu Infrastruktura pro podnikání. Konkrétně jde o podporu rozvoje nemovitostí pro podnikání včetně související infrastruktury, zahrnující zejména výstavbu a další rozvoj existujících průmyslových parků a výstavbu hal při prioritním využití pozemků a objektů typu brownfields. Ve zdůvodnění takto směřované podpory zaznívá i kritika daného stavu: Současná nabídka kvalitních podnikatelských prostorů a ploch je omezená a představuje jeden z limitujících faktorů pro další rozvoj průmyslu a podnikání. Přitom existuje velké množství nevyužívaných nemovitostí, které mohou být obnoveny, rekonstruovány a znovu použity pro podnikání. Typem podporovaného projektu se má stát přeměna brownfields na podnikatelskou zónu, tj. realizace nové nebo rozvoj stávající zainventované plochy včetně související technické a dopravní infrastruktury; přeměna objektu z brownfields na objekt sloužící k podnikání. Předpokládá se, že na tuto oblast podpory bude vyčleněno až 3,1% z rezervované částky OPPI. Podpora bude mít formu dotací, jejími příjemci budou začínající podnikatelé. Pamatuje se však i na velké podniky. Děje se tak z důvodu organizační a finanční náročnosti realizace investic jak do nových podnikatelských nemovitostí, tak zejména do současného stavu nevyužitelných, zchátralých nebo ekologicky postižených nemovitostí, a to zejména ve strukturálně nejpostiženějších oblastech určených vládou ČR, kde tyto brownfields samy o sobě nepředstavují ekonomicky výhodné projekty. Program v těchto případech počítá s financováním, na kterém se bude podílet veřejný i soukromý sektor. [34]

Prioritní osy a oblasti podpor vymezené v OPPI se dále člení na jednotlivé programy podpory vyhlášené postupně v letech 2007 – 2013. Jsou to programy označované jako Progres, Start, Rozvoj apod. Z hlediska této práce je důležitý program Nemovitosti. Je zaměřen na zkvalitnění infrastruktury pro podnikání, spolupráci průmyslu s vědou a výzkumem, zefektivnění využití lidských zdrojů. Navazuje na program Reality, který měl podobné cíle v období 2004 – 2006. Dotacemi z programu Nemovitosti mohou být podporováni i podnikatelé, jejichž výrobní prostory už nevyhovují, a proto se rozhodli regenerovat brownfields pro své další podnikání. První výzva zájemcům byla vyhlášena počátkem roku 2008. Celková základní alokace 2 miliard korun byla pro velký zájem zvýšena na 6 miliard. [29] Pro případnou podporu přicházely v úvahu 4 podtypy projektů, kterými jsou příprava zóny, výstavba nájemního objektu, rekonstrukce objektu, projektová dokumentace. Plnění operačního programu probíhá v několika rovinách. Za jeho řízení je odpovědný Řídící

orgán, který pracuje pod dohledem Monitorovacího výboru. Ten vykonává dohled nad realizací programu a monitoruje využívání všech prostředků v jeho rámci. [34]

6.1.2 Operační program Životní prostředí

Operační program Životní prostředí je podle výše finančních prostředků druhým největším českým operačním programem. Cílem operačního programu je ochrana a zlepšování kvality životního prostředí v ČR v letech 2007- 2013. Ve фондах EU je na jeho krytí vyčleněno zhruba 139 miliard korun. Je to asi 18,5% všech prostředků, které jsou rezervovány pro Českou republiku. Počítá se dále s tím, že tato částka bude doplněna domácími finančními prostředky v celkové výši zhruba 300 mil Kč. V EU bude na podporu programu přispívat Evropský fond pro regionální rozvoj (EFRR), Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova, Fond soudržnosti a Evropský rybářský fond. Správcem českého programu je MŽP. [40]

Tabulka 5: Odhad finančních nákladů na roky 2007 – 2013

Prioritní osa	mil. EUR
Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní	3 000
Zlepšení kvality ovzduší a snižování emisí	892, 8
Udržitelné využívání zdrojů energie	1 185,7
Zkvalitnění nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží	877,3
Omezování průmyslového znečištění a snižování enviromentálních rizik	60,7
Zlepšování stavu přírody a krajiny	831
Rozvoj infrastruktury pro enviromentální vzdělávání, poradenství a osvětu	143
Celkem	6 990,5

Zdroj: [39]

Osa 1 Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní, se kromě tohoto specifického cíle zaměřuje na snížení znečištění vod a zlepšení jakosti pitné vody. V obou případech mohou být znečišťovateli staré brownfields v městské zástavbě, v areálech bývalých zemědělských družstev i vojenský prostor. V žádném z uvedených typů brownfields nelze vyloučit ani ekologickou zátěž. [41]

Osa 2 je zaměřena na zlepšování kvality ovzduší a na omezování emisí. Tím se dotýká i některých regionálních programů. [41]

Osa 3 se zaměřuje na udržitelné využívání zdrojů energie. Do této osy mohou ve větších městech patřit brownfields představovaná např. četnými lokálními dnes už zastaralými a už nevyužívanými kotelny zajišťujícími ústřední vytápění. [41]

Osa 4 se týká zlepšení manipulace s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží. Jejimi objekty mohou být různé černé skládky spadající do kategorie brownfields, zvláště skládky staršího data, a lokality, na které byl vyvážen odpad látek škodících lidskému zdraví. Často jde o místa, jejichž asanace může být velmi nákladná, zároveň však žádoucí. Program podporuje i aktivity administrativní, jako např. vyhledávání, inventarizaci a kategorizaci brownfields s ekologickou zátěží na kontaminovaných místech. Podpora se týká i průběžného doplňování a aktualizace starších regionálních seznamů lokalit s ekologickou zátěží pořizovaných v letech 2002 – 2006 a může pokrývat sanační procesy kontaminovaných lokalit v bývalých průmyslových objektech, ve vojenských i zemědělských areálech. Pamatuje se na případy, kdy žadatel o podporu není původcem zjištěné kontaminace, nebo kdy je tento průvodce nezjistitelný, nebo – zvláště pro stáří objektu – již pravděpodobně neexistuje. S přihlédnutím k typu brownfields mohou být některé konkrétní případy dotovány také Státním fondem životního prostředí. Podporu mohou dostat neziskové organizace, občanská sdružení, příspěvkové organizace, samozřejmě i jednotliví podnikatelé. [41]

Osa 5 směřuje k omezení průmyslového znečištění a snižování environmentálních rizik. [41]

Osa 6 se týká zlepšování stavu přírody a krajiny. Má několik okruhů. Z hlediska možného zastoupení brownfields jsou důležité dva - podpora regenerace urbanizované krajiny a prevence následků hornické činnosti. V této souvislosti se hodnocením neobnovitelných zdrojů kvalitní podzemní vody opět stýká s osou 1. Podpora obnovy krajinných struktur se může týkat podmínek nastartování procesů regenerace nebo úplné inovace lesních porostů v místech, která představují brownfields vzniklá nadměrnou těžbou hnědého uhlí. Podpora regenerace urbanizované krajiny může krýt individuální projekty, např. lokality, kde na místě plošných brownfields s mírnou ekologickou zátěží vznikají parky, nebo jen městské prostory s parkovou úpravou. Spadá sem i výsadba zeleně nebo vegetace na místech malých městských brownfields, menších prostorů po odstraněných starých nefunkčních stavbách. Některé z uvedených projektů mohou být na základě zvláštních směrnic spolufinancovány ze Státního fondu životního prostředí. Pokud je nutné odborné vyhodnocení ekologické zátěže, může je s určitým návrhem na podporu provádět Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Žadatelem o příspěvek mohou být fyzické osoby, správci povodní a parků ale i samosprávné celky, občanská sdružení, příspěvkové organizace apod. Fyzické osoby, jichž se podpora týká,

nemusi být podnikateli na někdejších prostorách po objektech brownfields. Zbývající osy mají z hlediska brownfields menší důležitost. Týkají se rozvoje infrastruktury pro realizaci konkrétních případů, poradenství a poskytování environmentálních informací. [41]

6.1.3 Program rozvoje venkova

Mezi další strukturální programy pro regeneraci území patří i Program rozvoje venkova, kdy realizace tohoto programu má pomoci k rozvoji venkovského prostoru České republiky na bázi trvale udržitelného rozvoje. Tento program se jen okrajově dotýká tématu, kdy nabízí zemědělské brownfields pro rozvoj a dále rozvíjení podnikání, vytváření nových pracovních míst, snížení míry nezaměstnanosti a posílení sounáležitosti obyvatel na venkově. [14]

6.1.4 Operační program Infrastruktura

Dalším nástrojem je Operační program Infrastruktura v gesci MŽP, v rámci opatření – Nakládání s odpady a odstraňování starých zátěží. Rekultivace a sanace starých ekologických zátěží, kde mezi hlavními třemi operačními cíli opatření je uvedeno také snížení počtu starých ekologických zátěží. V rámci tohoto opatření jsou též uvedeny čtyři hlavní kategorie oblastí intervence a strukturálních fondů, v rámci kterých patří mezi nejvíce podporované čtvrtá kategorie – renovace a obnova průmyslových lokalit. [55]

6.2 Nástroje podporované ČR

Velkou pomocí pro regeneraci území jsou také programy financované státem. Státní podpora je prováděna prostřednictvím jednotlivých ministerstev. Každé ministerstvo zřizuje své programy podpory a určuje pravidla získání dotace. Na podporu brownfields se zaměřují především MMR v rámci programu „**Podpora úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití**“. [33]

Cílem programu je formou dotace přispět na úpravy budov a ploch v bývalých vojenských areálech k novému využití pro poskytování služeb ve veřejném zájmu nebo k podnikatelskému využití nebo na aktualizaci nebo pořízení změn územně plánovací dokumentace. Program je určen pro obce, v jejichž územním obvodu došlo v období od ustavení obecních zastupitelstev v roce 1990 k rušení vojenských posádek nebo objektů a které převzaly příslušný vojenský majetek do svého vlastnictví. Příjemce dotace je obec, případně svazek obcí. [33]

6.3 Financování po roce 2013

Dne 31. srpna 2011 byl projednán a schválen Vládou České republiky Návrh rozvojových priorit pro čerpání fondů z EU po roce 2013. Tento návrh byl zpracován MMR. [9]

MMR předložilo návrh národních rozvojových priorit na základě shrnutí makroekonomických souvislostí v ČR, provedených analytických zjištění, v souladu se strategickými dokumenty EU a ČR. Návrh projektu byl projednán na různých platformách s resorty, kraji, městy a obcemi, sociálními a hospodářskými partnery a dalšími partnery, na kterých došlo ke shodě strategického zaměření jednotlivých národních rozvojových priorit. [9]

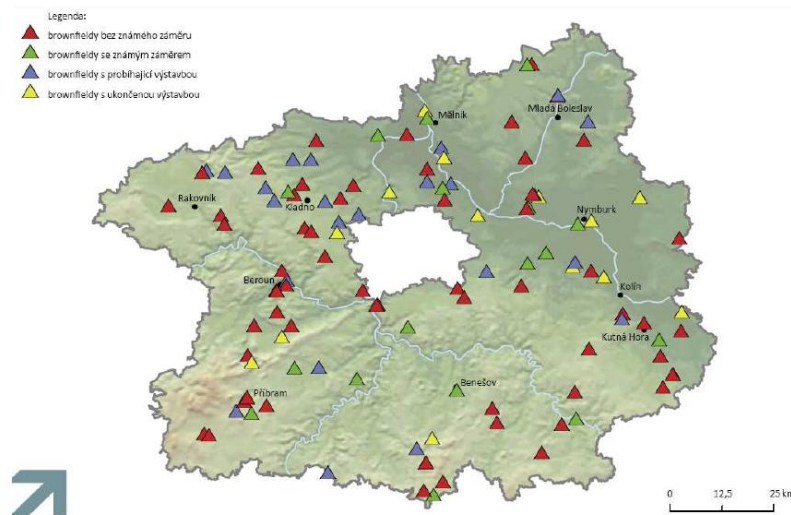
Jednou z pěti priorit je i Integrovaný rozvoj území, který je cílem národní rozvojové priority. Integrovaný rozvoj území má zajistit vyvážený rozvoj území České republiky, přispět ke snižování regionálních rozdílů a umožnit využití místního potenciálu pro posílení konkurenceschopnosti a územního rozvoje regionů se zřetelem na kvalitu života a životního prostředí. “ [9]

Nový program EU pro roky 2014 - 2020 přidělí více peněz na regeneraci brownfields a na pomoc starým průmyslovým oblastem vytvářející nové hospodářské činnosti. Nový návrh rozpočtu zahrnuje obnovu brownfields. Nejméně 5% z prostředků přidělených prostřednictvím Evropského fondu pro regionální rozvoj je zaměřeno na pomoc rozvoje regionu. Peníze navíc určené na oživení brownfields jsou součástí cílů strategie Evropa 2020 na podporu hospodářského růstu, vytváření pracovních míst a zachování životního prostředí. [1]

7 PŘÍSTUP STŘEDOČESKÉHO KRAJE K REVITALIZACI

BROWNFIELDS

Podle Vyhledávací studie se ve Středočeském kraji nachází celkem 1500 brownfields. Na základě výhodné polohy kraje v rámci České republiky a nedaleké vzdálenosti od Prahy se dá předpokládat, že počet brownfields zde bude nižší než v ostatních krajích a i ze strany investorů bude o regeneraci a znovu využití brownfields poměrně větší zájem.



Obrázek 8: Brownfields ve Středočeském kraji

Zdroj: [51]

Směrem, kterým by se měl vývoj v této problematice vyvíjet, je popsán ve strategických a rozvojových dokumentech vydaných Středočeským krajem. Dokumenty vycházejí mimo jiné z Vyhledávací studie brownfields ve Středočeském kraji a z databází brownfields, které kraj vytvořil. Jednotlivé kroky jsou popsány v následujících kapitolách.

7.1 Strategické a rozvojové dokumenty

Kraje České republiky zpracovávají strategické a rozvojové dokumenty, které mají stanovit hlavní priority v dané oblasti a zároveň určit, kam by měl rozvoj kraje směřovat. Řada dokumentů se zabývá problematikou regenerace a znovu využíváním brownfields. Ve Středočeském kraji se jedná zejména o Program rozvoje kraje a Regionální operační program Střední Čechy.

7.1.1 Program rozvoje kraje

Program rozvoje kraje je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, obsahující cílená opatření a intervence zaměřené na stimulaci rozvoje kraje. Obsahuje směry a úkoly rozvoje finanční povahy i úkoly nefinanční povahy, kterými jsou politika, nástroje, organizační úkoly, doporučení pro ústřední správní orgány apod. Cílem programu je navrhnout pro stanovené plánovací období promyšlené opatření, vycházející ze strategie rozvoje kraje a realizovatelné dostupnými finančními prostředky. [53]

Program rozvoje kraje plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území. Hraje hlavní úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje a pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje. Využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje. [53]

Program podporuje regeneraci a znovu využívání brownfields a všech jejich typů. V rámci rozvoje venkova, multifunkčního zemědělství a lesního hospodářství je cílem Opatření C-I (Podpora malého a středního podnikání na venkově zejména cestou využití místních surovin a tradičních produktů) upřednostnit znovu využívání brownfields před pozemky na zelené louce. V oblasti cestovního ruchu a péče o kulturní dědictví má být realizováno Opatření F-III Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, kdy pro tyto účely má být využíváno brownfields. [53]

7.1.2 Regionální operační program Střední Čechy

Regionální operační program pro region soudržnosti Střední Čechy (dále jen ROP NUTS 2 Střední Čechy) představuje hlavní programový dokument určující priority regionu pro čerpání strukturálních fondů v programovém období 2007–2013. Program vychází z platných strategických a programových materiálů kraje, jako jsou Program rozvoje Středočeského kraje a další sektorové materiály. Globálním cílem ROP NUTS 2 Střední Čechy k roku 2013 je vytvořit podmínky pro dynamický růst HDP regionu a zajištění vysoké kvality života obyvatel měst i venkova prostřednictvím zvýšení atraktivity regionu pro bydlení, podnikání, investice a cestovní ruch. Prostřednictvím Regionálního operačního programu pro region soudržnosti Střední Čechy budou realizovány intervence ve 4 prioritních osách, které jsou dále členěny do 11 oblastí podpory. [46]

Znovu využíváním brownfields v rámci ROP Střední Čechy se zabývá především Prioritní osa 3 Integrovaný rozvoj území, Oblast podpory 3.1 Rozvoj regionálních center. Cílem je podpořit znovu využívání brownfields pro veřejné účely a nekomerční využití. [45]

7.2 Vyhledávací studie brownfields ve Středočeském kraji

Středočeský kraj ve spolupráci s CzechInvest zpracoval Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfields na území Středočeského kraje. Cílem vyhledávací studie bylo vytipovat a zmapovat brownfields, které představují postižená, nevyužívaná, nebo nedostatečně efektivně využívaná území. [54]

V roce 2005 ji započala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji. Celý projekt byl ukončen v polovině roku 2007. Na základě této studie je k dispozici ucelený přehled o brownfields v celé České republice, který je podkladem pro zařazování lokalit do Národní strategie regenerace brownfields, ucelené databáze, ze které budou moci být vybírány projekty pro regeneraci a rozvíjení dalších investičních příležitosti pro developery a investory. Díky vyhledávací studii bylo celkem lokalizováno 2355 lokalit, jejichž rozloha celkem činí 10362 ha a plocha zastavěná objekty je 1412 ha. [13]

Středočeský kraj částečně spolupracoval také na projektu MMR Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu. Hlavním cílem projektu bylo pomoci obcím s obnovou funkčnosti těchto podvyužitých území. Pro tento projekt byl partnery projektu (EC Harris, DHV CR, Město Brno, ČVUT, IURS) vybrán Středočeský kraj, který tento záměr podpořil. Projekt se zaměřuje na analýzu stávající situace a stávajících možností, na rešerši dosavadních národních a mezinárodních zkušeností, ale také na poskytnutí potřebných nástrojů. Jedním z konkrétních výstupů je i databáze případových studií a databáze brownfields. V databázi brownfields je hlavní důraz kladen na územní aspekt problematiky a na jeho analytiku, která je schopná identifikovat vhodnost různých druhů využití komerčních i nekomerčních brownfields. Ve vyhodnocovací části jsou jednotlivé lokality seřazeny podle jejich stavu a připravenosti pro revitalizace. Obce tak mohou na podkladě vyhodnocení lépe vybrat lokality pro pilotní projekty. [54]

Tabulka 6: Vojenské brownfieldy ve Středočeském kraji

Obec	Název/specifikace	Rozloha (ha)	Současné využití
Benešov	Kasárna	24,5	bez využití
Brod u Příbrami	Kasárna	4,9	neuveďeno
Dobříš	Bývalý vojenský areál „Svatá Anna“	3,2	bez využití, okolí jako sklady
Horní Počalpy	Skladový areál navazující na elektrárnu	20	neuveďeno
Mezno	Výzkumný ústav	3	bez využití
Mladá	Bývalý vojenský výcvikový prostor	670	bez využití
Příbram	Kasárna Brod u Příbrami	5	bez využití
Rožmitál pod Třemšínem	Vojenský areál	72	bez využití

Zdroj: [49]

7.3 Databáze brownfields ve Středočeském kraji

Mezi databáze brownfields ve Středočeském kraji se řadí Národní databáze a Databáze na www.brownfieldsinfo.cz

7.3.1 Národní databáze brownfields

Národní databáze brownfields nabízí lokality pro plány domácích i zahraničních investorů. Na jedné straně pomáhá vracet život na území, která člověk využil a pak opustil, a na straně druhé také zjednodušuje investorům práci s výběrem nejvhodnějšího místa pro podnikání v České republice. [11]

Cílem regenerace je zvýšit přitažlivost a hodnotu jednotlivých lokalit na úroveň, kdy mohou přímo soutěžit s výstavbou na zelené louce. Dostatečná nabídka zrekultivovaných areálů nebo zabezpečení financování nákladové mezery z veřejného sektoru pomůže snížit

zbytečné zabírání půdy pro investice na zelené louce, které jsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje. [11]

Hlavním podkladem pro databázi je Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields. Práce na ní trvaly dva roky. Od roku 2005 ji ve všech krajích České republiky mimo Prahy připravovala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými krajskými úřady. [11]

Cílem bylo najít a popsat nevyužívaná nebo nepříliš efektivně využívaná území a získané informace využít pro přípravu dalších projektů a dokumentů zabývajících se řešením jejich revitalizace. Národní databáze brownfields pomáhá pro takové lokality najít optimální využití. Podporuje investice v oblasti podnikání, bydlení, zábavních aktivit a podobně. Tím prospívá i životnímu prostředí, protože mění zanedbaná místa v živé prostory. Databáze navíc posílí absorpční kapacitu pro čerpání podpory ze strukturálních fondů EU pro období 2007-2013. [11]

7.3.2 Databáze na www.brownfieldsinfo.cz

Databáze byla vytvořena za finanční podpory MMR. Jednotlivé brownfields sem vkládají obce samotné, celkem jsou zde zachyceny údaje o 20 z 26 obcí s rozšířenou působností ve Středočeském kraji. Obce do databáze vkládají informace o tom, jaké typy brownfields a o jaké rozloze se na území jejich obce nacházejí. Uvedeny jsou zde informace o obci samotné – jedná se o počet obyvatel, přírůstek obyvatelstva, napojení na infrastrukturu, socioekonomické ukazatele a dále pak o údaje o zastavitelném a zastavěném území obce. [8]

Nevýhodou této databáze je, že jsou zde nejnovější informace z roku 2006. Je to možná dáno tím, že v tomto roce začal Středočeský kraj spolupracovat na vytvoření Národní databáze brownfields.

8 PŘÍPADOVÁ STUDIE – MILOVICE

Bývalý vojenský výcvikový prostor se nachází nedaleko Lysé nad Labem a Nymburka, v bezprostřední blízkosti města Milovice, jehož administrativní součástí je i část prostoru. Vojenský výcvikový prostor Mladá sloužil od roku 1904 do roku 1991 jako vojenské cvičiště. Od roku 1991 dochází k dynamickému rozvoji samotného města Milovice. Bývalý vojenský výcvikový prostor, který je ve vlastnictví Středočeského kraje, je rozdělen do tří dílčích lokalit s předpokládaným využitím na technologický a logistický park, průmyslovou zónu, cestovní ruch, volnočasové aktivity, bydlení a další občanskou vybavenost.[52]

8.1 Historie vojenského výcvikového prostoru Milovice – Mladá

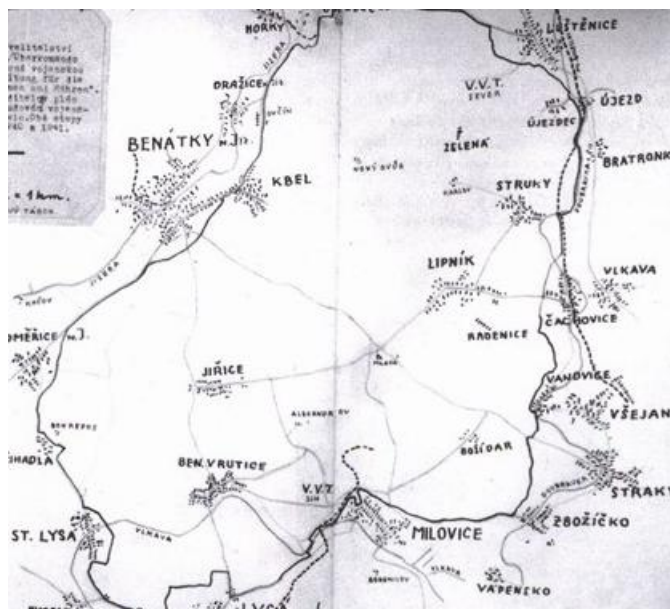
Po vojenských neúspěších rakousko-uherské armády v prusko-rakouské válce bylo rozhodnuto, že musí dojít k její modernizaci včetně důkladného výcviku vojsk. K tomu ale armádě chyběly vhodné trvalé výcvikové prostory. Nejvhodnější území pro boj a střelbu si vytipovala na rozsáhlém území zahrnující tehdejší Nové a Staré Benátky, Kbel, Jiřice, Vrutice, Milovice, Mladá, Lipník a Straky. [47]

Od počátku první světové války byl vybudován u Milovic velký zajatecký tábor pro ruské, srbské a italské válečné zajatce. Měl 65 domů, každý z nich o velikosti 30 až 45 metrů délky a 10 metrů šířky. Domy byly ztlučeny z prken a polepeny černou lepenkou, stály na podezdívce z cihel, přičemž do jednoho se vešlo až 300 zajatců. Celý tábor byl obehnaný trojnásobným plotem z ostnatého drátu. [47]

Již od ukončení první světové války a zřízením samostatné Československé republiky roku 1918 československá armáda provozovala v milovickém táboře výcvik dělostřeleckých vojsk, zkoušky těžké munice, byly zde umístěny vojenské instrukční školy a probíhal i výcvik balónového vojska. Z důvodu potřeby rozšíření cvičiště a snadnější dopravy byla v roce 1921 budována z Lysé nad Labem do Milovic železniční vlečka, která sloužila kromě přepravy vojenských příslušníků a obyvatelů Milovic také k výcviku vojsk železničních útvarů. V roce 1923 se začalo jednat o rozšíření vojenského území o 2700 hektarů, tedy na celkovou rozlohu téměř 5000 hektarů. Jednalo se o rozšíření na území, do kterého spadaly například Dražice, Brodce, Horky, Kostomlaty, Všejanya, Struhy, Oujezd, Josefův a Luštěnice. Z plánu však nakonec sešlo. [47]

Předválečná okupace Československa Německem roku 1939 znamenala také obsazení vojenského prostoru Mladá, zkonfiskování československé armádní výzbroje včetně českých

tanků. Milovický vojenský prostor byl Němci pojmenován Truppenübungsplatz Milowitz a sestával se ze tří táborů. Současně od počátku okupace Němci počítali ještě s dalším rozšířením vojenského prostoru, které se nepovedlo prosadit za Rakouska - Uherska ani posléze ve dvacátých letech, a to na celkovou rozlohu dokonce 5300 hektarů. [47]



Obrázek 9: Kopie německé vojenské mapy

Zdroj: [38]

Němci po celou dobu okupace tábor přestavovali a rozšiřovali, vybudovali šest střelnic, téměř všude postavili bunkry, pozorovatelný, pěchotní úkryty. Na vlečce přepravovali množství stavebního materiálu. Postavili rozsáhlé muniční sklady odhadem s více jak 150 vagonů munice. Na přelomu let 1940-1941 probíhaly v prostoru přísně utajené zkoušky s vrtulníky Focke Achgelis, které byly vyrobeny v podzemní továrně v Rabštejně, a další různé zkoušky speciálních vozidel, například ponorného tanku. Od 17.5.1945 převzala správu prostoru až do listopadového odchodu 1945 Rudá armáda. [47]

Po roce 1945 Milovický prostor znovu převzala Československá armáda, rozšířila jej na konečnou rozlohu 58 km² a v sousedství na Božím Daru vybudovala na tehdejší dobu moderní letiště. Československá armáda využila nejprve prostor ke zřízení skladu získané techniky, která však začátkem padesátých let 20. století skončila v hutích, a to včetně mnoha unikátních prototypů, z nichž některé pocházely ještě z třicátých let 20. století. V roce 1946 bylo opět vojenské cvičiště uvedeno do provozu. V roce 1947 došlo k reorganizaci armády. Do Milovic byl umístěn dělostřelecký oddíl a v roce 1950 také třetí tanková divize. V padesátých letech se opět jednalo o dalším rozšíření vojenského výcvikového prostoru v katastru obce Lipník. Podle úmyslů politických aktivit měly být vystěhovány mnohé domy,

kteře byly sotva dokončeny nebo ještě ani nedostavěny. Naštěstí bylo po mnoha jednáních od tohoto úmyslu upuštěno. [47]

Rok 1968 znamenal pro Československo další ránu, kterou tentokrát dostalo od svých spojenců - Sovětského svazu. V noci 20.8.1968 byl mezi prvními strategickými cíly obsazen vojenský prostor Milovice a tábor Mladá, včetně letiště Boží Dar. Armáda musela s okamžitou platností opustit výcvikový prostor i letiště a předat objekty Rusům. Milovice - Mladá se stala velmi strategickým místem a současně sídlem velitelství okupačních vojsk. Byly zde tankové prapory a motostřelecké prapory, spojovací brigáda, průzkumný prapor, prapor chemické ochrany a další. Na letišti Boží Dar se usídlil stíhací pluk s MIGi, smíšené letecké divize a dopravní letecký pluk. V lokalitě Mordová rokle mezi Milovicemi a Lipníkem vybudovali Sověti třípatrové podzemní velitelství protivzdušné obrany, odkud měla být řízena vzdušná obrana v případě vypuknutí třetí světové války. [47]

Sověti provedli v celém prostoru postupně velmi rozsáhlou výstavbu objektů pro vojenskou techniku, týlové zabezpečení, výcviková zařízení i kasárny pro mužstvo. Obytné domy s 3000 byty pro důstojníky a jejich rodiny, které si také sami postavili, byly velmi nekvalitní. Vše bylo hluboko pod českým bytovým standardem i životní úrovní. Odhaduje se, že sovětská armáda měla v letech 1984-88 v Milovicích až 100 tisíc příslušníků včetně rodin důstojníků. [47]

Hospodařením Rudé armády vnikly v prostoru obrovské ekologické škody, ropné havárie znamenaly znečištění vodních zdrojů. V letech 1984-1985 se stálým čerpáním z podzemních vrtů separovalo pět tisíc litrů ropných látek, v roce 1989 dalších 800 litrů, v roce 1990 dokonce 13 tisíc litrů. Úniky z podzemních nádrží, v nichž skladovali 40 tisíc metrů krychlových ropných látek, nikdo neregistroval. Kvůli ropné havárii financovala armáda výstavbu vodovodu ve Všejanech a Čachovicích. Sanační práce a pravidelné kontroly financované MŽP se provádí až doposud v lokalitách Milovice - Mladá, Čachovice, na letišti Boží Dar, v lese u Všejan a Zelené u Luštěnic. [47]

Na jaře 1989 bylo z Milovic odsunuto několik tisíc vojáků. Po listopadové revoluci roku 1989 byla zahájena jednání o odsunu sovětských vojsk z Československa, která vyústila v dohodu a vytvoření komise pro dohled na jejich odsun. Odsun sovětských vojsk z území republiky proběhl ve třech etapách. V září 1990 začal odsun také z prostoru Milovice – Mladá. Každý měsíc odjíždělo z milovického nádraží denně asi 35 vagonů techniky a tři vagony vojáků, z Božího Daru startovalo i několik desítek letadel týdně, po silnici odjelo 27 kolon téměř s 2000 vozidly, velké množství vojáků odjelo rovněž pravidelným rychlíkem

Milovice – Moskva, který byl vypravován až do 18.6.1991. Odsun si vyžádal obrovské finanční náklady, např. jediný transport s 21 tanky, další technikou a 75 vojáky si vyžádal náklady 160 tisíc korun. [47]

V lednu 1991 odletěl z letiště poslední bojový letecký pluk, v květnu 1991 odjel z Milovic poslední útvar a poslední řadový voják opustil Milovice v červnu 1991. Podle oficiálních údajů bylo odsunuto 73500 vojáků a 40 tisíc jejich rodinných příslušníků. [47]

Po odchodu sovětské armády zůstalo území se značnými ekologickými škodami. Na pozemcích bylo nutno udělat pečlivý pyrotechnický průzkum, protože zde vojáci zanechali obrovské množství munice. Zůstalo po nich velké množství nejrůznějších objektů. Byla provedena nezbytná legislativní a organizační opatření – k 31.12.1991 byl zrušen vojenský výcvikový prostor Mladá, ukončena vojenská činnost, majetek byl předán do vlastnictví státu, prováděna byla sanace a prvotní rekultivace výcvikových ploch a vojenských zařízení. V září 1991 vláda zřídila Úřad pro řešení důsledků pobytu sovětských vojsk na našem území, do jehož působnosti patřil např. hydrogeologický průzkum a sanační práce, demolice havarijních objektů, náhrada škod fyzickým a právnickým osobám, převzetí objektů a finančních prostředků od sovětské strany. V roce 1991 za iniciativy italského velvyslanectví poskytlo italské ministerstvo obrany finanční prostředky a došlo k renovaci hřbitova ve výcvikovém prostoru. Byly zbourány objekty a betonové plochy po Rusech, obnoveny kříže, odstraněny náletové dřeviny a vytvořena parková úprava. Budova, která armádě sloužila jako ohřívárna olejů, byla přestavěna na pietní místnost s expozicí historie hřbitova. Každoročně se zde v listopadu koná za účasti italské strany pietní akce. [47]

8.2 Bývalý vojenský výcvikový prostor v současnosti

Ohromné prázdné území, kde se vystřídaly od dob Rakouska - Uherska pětkrát armády čtyř států, nyní zůstalo bez využití. V listopadu 1991 navštívil Milovice premiér Petr Pithart, a podle něj, je toto území předurčeno pro netušený rozvoj a vláda učiní potřebné kroky, aby bylo využito. V následujících letech se však nic nedělo, ale díky nečinnosti vlády a kompetentních orgánů se prostor postupně znehodnocoval, nikdo jej neudržoval a mnohé objekty byly vykradeny a zdevastovány. [18]

Po další návštěvě vlády v čele s tehdejším premiérem Václavem Klausem v prostoru za účelem poznání problematiky vojenského výcvikového prostoru Mladá a po neúspěšných soutěžích na komplexní využití a revitalizaci prostoru, kdy se počítalo se zájmem zahraničních investorů a vybudováním mezinárodního leteckého terminálu, bylo nakonec

rozhodnuto postupovat standardní cestou privatizace. Byla založena státní rozpočtová organizace Privum při Ministerstvu hospodářství, jejímž úkolem bylo vykonávat identifikace, převzetí, ocenění, evidenci, správu a privatizaci státního majetku. Tehdy přišla automobilka Škoda Auto s návrhem vybudovat v prostoru zkušební polygon pro testování automobilů, kde by byl zabrán prostor o rozloze 370 hektarů převážně lesní plochy, a který by byl oplocený a přísně střežený před novináři i konkurencí. Měla zde vyrůst rychlostní klopená dráha po obvodu území a uvnitř vozovky z různých materiálů. V obyvatelích okolních obcí, kde si ještě mnozí zachovali v paměti vlny vystěhovávání rodin, však tento projekt vyvolal silnou vlnu nevole. Také ekologové a biologové hájili unikát místní krajiny s březovými háji, vřesy a janovci a vzácnými společenstvy s desítkami druhů ohrožených nebo v České republice ojedinělých živočichů. Škodovka musela nakonec od projektu ustoupit. Chátrající letiště Boží Dar bylo v říjnu 2006 předáno do kompetence Středočeského kraje se záměrem jeho znovu využití. V roce 2012 byly některé objekty rozprodány fyzickým i právnickým osobám. Objekty a pozemky spadající do katastrů okolních obcí byly postupně převedeny do jejich vlastnictví. [18]

Milovice jsou městem velkých kontrastů. Mají ve znaku hlavu srny se zlatým jazykem v zeleném štítě, která má připomínat bohatství lesů v okolí. Místo srn se však často v okolí Milovic objevují hráči paintballu. Nejvíce si oblíbili bunkr v Mordové roklí, který byl jedním z nejtřeženějších míst, ukryt hluboko v lesích. Milovice jsou nejdynamičtější se rozrůstajícím městem v Česku. Současný počet obyvatel se blíží devíti tisícům a příliv nových, mladých rodin, které se sem stěhují za levnými byty, neustává. Je to i věkově nejmladší město v České republice, kde třetina obyvatel jsou děti. Takový nárůst počtu obyvatel nemá v Česku obdoby, ale občanská vybavenost zaostává. Místní lidi však více trápí téměř 19-ti% [44] nezaměstnanost. Ti co práci mají, za ní musí dojíždět – často do Prahy nebo do Nymburka. [18]



Obrázek 10: Letiště Boží Dar

Zdroj: [31]

8.3 Navrhované projekty

Navrhovanými projekty pro vojenský výcvikový prostor Milovice je fotovoltaická elektrárna a vědeckotechnický park.

8.3.1 Fotovoltaická elektrárna Milovice

Fotovoltaická elektrárna Milovice má být podle záměrů Středočeského kraje publikovaných v únoru 2010 vybudována v prostoru bývalého vojenského prostoru Milovice – Mladá. Jde o největší z plánovaných, budovaných i provozovaných slunečních elektráren v České republice. Plocha určená projektem pro elektrárnu je 150 hektarů. [61]

V roce 2009 Středočeský kraj vyhlásil výběrové řízení na využití pozemků a budov o celkové rozloze asi 250 hektarů. Z celkového počtu šesti zájemců nakonec podmínky splnil a za vítěze byl v únoru 2010 prohlášen jediný zbylý účastník, a to konsorcium „Sdružení pro rozvoj a revitalizaci bývalého vojenského výcvikového prostoru Mladá“, které reprezentuje společnost Mladá RP, s. r. o. Společnost Mladá RP, by měla za dvacetiletý pronájem území dopředu zaplatit 20 milionů korun. Nájemce by též měl na vlastní náklady zbourat zdevastované bývalé vojenské stavby, převážně panelové, a zároveň na vlastní náklady odstranit případné ekologické zátěže, pokud by nějaké dosud nesanované byly ještě objeveny. [61] Výstavba elektrárny má stát 5 miliard a podle předpokladů, přinese uskutečnění projektu do regionu zhruba 150 pracovních míst. [6]

Proti výstavbě solárních elektráren protestovali jako první ekologové, podle kterých se má stavět jen v průmyslových lokalitách. Dalším, kdo proti fotovoltaické elektrárně protestoval, byli piloti, kteří si dodnes pronajímají hangáry pro rogala a malá sportovní letadla. Podle nich elektrárna pouze zlikviduje volnočasové aktivity. Výstavba elektrárny, se také nelíbí ani některým zastupitelům Středočeského kraje. Domnívají se, že elektrárna nevytvoří nová pracovní místa a jen utlumí rozvojový potenciál regionu. [48]

Společnost Mladá RP nakonec odstoupila od původního záměru postavit velkou sluneční elektrárnu. Projekt upravila poté, co nový zákon už nepodporuje výkupní ceny elektřiny ze solárních zdrojů stojících na volné ploše. [17] Rozhodla se uskutečnit ostatní části projektu (vědeckotechnický park, malé sportovní letiště a výstavbu bytů), s nímž se přihlásila do výběrového řízení. Obří sluneční elektrárna za pět miliard korun měla být třetí největší na světě. K existenci elektrárny se vyslovovali milovičtí obyvatelé v referendu ve dnech komunálních voleb, referendum bylo nakonec pro malou účast neplatné. Místo megaprojektu vznikne malá sluneční elektrárna na střechách nových objektů. [42]

Obnova vojenského území v Milovicích se komplikuje. Společnost Mladá RP má problémy a uvažuje, že od dohody odstoupí. Ohrožena je i demolice 350 rozbořených budov, které v prostoru jsou. Podle Jiřího Doležala, člena Středočeské krajské rady Věcí Veřejných a předsedy klubu Milovice byla první komplikací změna zákona, týkající se slunečních elektráren a dotací na výkup v nich vyrobené elektřiny. Společnost Mladá RP chtěla u Milovic postavit největší solární elektrárnu v Evropě, aby náklady na sanaci pokryla z příjmů. Po změně zákona od tohoto záměru ustoupila a nyní podle spekulací některých krajských úředníků dokonce uvažuje, že odstoupí i od smlouvy s krajem. Bývalý vojenský prostor se zatím změnil jen nepatrně. Firma sanovala některé ze starých ekologických zátěží. Odstranila sice černé skládky, jiné ale mezitím přibyly. Problémem je zhruba 350 chátrajících budov, na jejichž demolici má společnost podle dohody s krajem ještě dva roky. Experti na stavebnictví ale pochybují, že by firma stihla splnit podmínky. Povolení k odstranění staveb a jeho vydání trvá od podání žádosti minimálně 3 měsíce. [27]

8.3.2 Vědeckotechnický park

Díky Středočeskému kraji a finanční podpoře z Operačního programu Podnikání a inovace směřuje do bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice – Mladá nová významná investice. Získání této investice v podobě Vědeckotechnického parku Milovice je důležitým krokem na dlouhé cestě k revitalizaci jednoho z největších brownfield ve Středočeském kraji i v České republice. [50]

V bývalém vojenském výcvikovém prostoru Milovice – Mladá by měl vyrůst v průběhu let 2012 – 2014 nový projekt - Vědeckotechnický park Milovice. Společnost VTP AT Milovice ve spolupráci s Energoklastrem a Českým vysokým učením technickým v Praze představila 26.6.2012 na tiskové konferenci symbolicky konané na akademické půdě, v budově Českého vysokého učení technického v Praze, podobu nového Vědeckotechnického parku Milovice (VTP Milovice). Součástí projektu bude aerodynamický tunel, který bude sloužit zejména automobilovému průmyslu, s ambicí stát se jedním z klíčových technologických pracovišť v zemi. V rámci samotného VTP a firem, které budou působit v jeho areálu, by mělo vzniknout až 100 nových pracovních míst. [50]

Podle předsedy představenstva Energoklastru JUDr. Jana, Vědeckotechnický park s technologií aerodynamického tunelu najde své uplatnění zejména v automobilovém průmyslu. V České republice se bude jednat o jedno z klíčových vědeckých pracovišť v oboru aerodynamiky. Společný projekt Energoklastru a ČVUT, realizovaný za podpory ostatních členů klastru a dalších partnerů, je spolufinancován ze strukturálních fondů EU, z programu

Prosperita z Operačního programu Podnikání a inovace (OPPI), jehož správcem je MPO. Celková investice do revitalizace prostoru a výstavby parku by měla přesáhnout částku 500 milionů korun. [50]

Úloha Středočeského kraje v tomto projektu spočívala jak v získání investora pro tuto rozvojovou lokalitu, tak následně i v pomoci se samotnou přípravou projektu a projektové žádosti do Operačního programu Podnikání a inovace. Projekt VTP Milovice je jedním z příkladů konkrétních aktivit kraje v oblasti získávání nových investorů a podpory rozvoje vědeckotechnických parků v našem kraji. Úspěšná realizace projektu VTP Milovice může být důležitým impulsem k nastartování revitalizace území bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice – Mladá. Projekt VTP Milovice má podporu Středočeského kraje, protože přináší nová pracovní místa do regionu a současně zvyšuje atraktivitu regionu a možnost příchodu dalších zajímavých investorů do této rozvojové lokality. [50]

Na území bývalého vojenského prostoru v dotčené lokalitě VTP Milovice měla sovětská vojska umístěn velkosklad pohonných hmot, což ještě v současné době představuje významnou ekologickou zátěž. Stále jsou zde kontaminovány spodní vody a v dané oblasti je nutné provádět pyrotechnický průzkum. Projekt VTP bude umístěn v tzv. průmyslové zóně „Pod Liškami“. Město Milovice schválilo v červnu 2010 prodej pozemku a následně proběhlo územní řízení. [50]

Základní plánovanou infrastrukturu VTP Milovice tvoří VTP Milovice (budova obsahující aerodynamický tunel i zázemí pro zasídlení firem a laboratoře pro výzkum a testování technologií zejména v oblasti automobilového průmyslu a energetiky) a navazující testovací tratě pro ověření výzkumu v praxi. Specialitou vědeckotechnického parku bude již zmíněný aerodynamický tunel, jenž prostřednictvím ovladatelného proudění vzduchu umožní zkoumat a zlepšovat aerodynamické vlastnosti objektů, tedy nejen nových automobilů. [50]



Obrázek 11: Návrh vědeckotechnického parku Milovice

Zdroj: [19]

8.4 Možnosti budoucího vývoje areálu

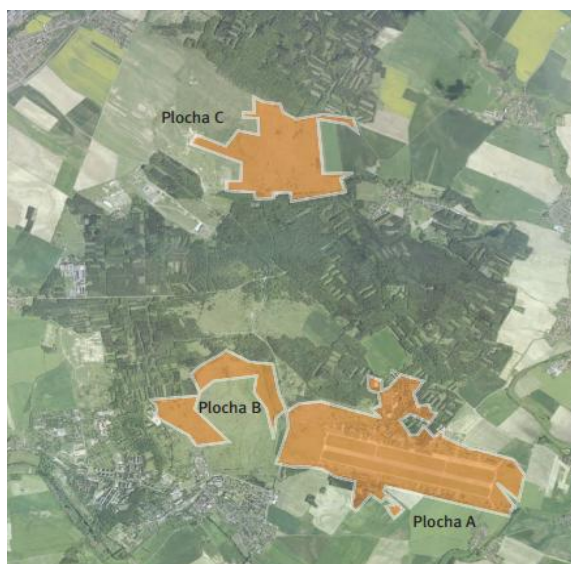
Jak bylo uvedeno výše, všechny tři projekty, Aeroville – Zweibrücken, Strategický průmyslový areál TRIALGLE a Kasárna Jana Žižky v Táboře byly již dříve úspěšně realizovány, a proto by mohly být dobrým podkladem pro celkový projekt revitalizace a rekonverze vojenského areálu Milovice. Z třech realizovaných projektů byly vybrány dílčí cíle pro rekonverzi a revitalizaci.



Obrázek 12: Oblasti revitalizace vojenského areálu Milovice

Zdroj: [52]

Celková plocha vojenského areálu Milovice má rozlohu 670 ha. Na ploše A se rozkládá Letiště Milovice – Boží Dar s 2500 m dlouhou přistávací dráhou, rozsáhlými pojezdovými dráhami a 47 hangáry s celkovou rozlohou 383 ha. Plocha B - Pod Benáteckým vrchem se nalézá v přírodní rezervaci o rozloze 121 ha a plocha C - Lipník o celkové rozloze 166 ha je součástí Evropsky významné lokality NATURA 2000. Všechny tyto plochy se nenachází v záplavovém území ani v chráněném ložiskovém území. Nejsou zde vymezeny prognózní zdroje nerostných surovin. V prostoru se nenalézají poddolovaná území ani ochranná pásma vodních zdrojů a žádný z objektů není památkově chráněn. Jelikož se jedná o vojenský areál, bude nutné před jakýmkoli úpravami oblasti provést pyrotechnický průzkum z důvodu možné kontaminace nebo nálezu nevybuchlé munice.



Obrázek 13: Vyznačení oblastí revitalizace areálu na mapě

Zdroj: [52]

Na plochu A Letiště Milovice – Boží Dar by mohl být aplikován německý vzor projektu Aeroville – Zweibrücken, podle kterého by se na dané ploše dalo realizovat civilní letiště pro regionální a lokální provoz, podnikatelské a vývojové centrum, zařízení pro volný čas (restaurace, bowling) a multimediální internetový park čítající více malých a středních firem.

Podle vzoru projektu „Strategická průmyslová zóna TRIANGLE“ a s pomocí dotačních nástrojů Evropské unie by bylo možné rozšířit dopravní infrastrukturu a vybudovat zcela novou technickou infrastrukturu. Dá se říci, že vylepšením dopravní infrastruktury by se nejen zlepšila dostupnost areálu, ale i přístupnost letiště, které by bylo v lepším kontaktu s vnitrostátním letištěm v Mladé Boleslavi (cca 25 km), veřejným mezinárodním letištěm Mnichovo Hradiště (42 km) a veřejným mezinárodním letištěm Václava Havla v Praze - Ruzyni (59 km). Územím prochází železniční trať Praha - Lysá nad Labem – Nymburk - Kolín s odbočením do Milovic. Nymburk má napojení na trať do Mladé Boleslavi.

Jelikož se v oblasti letiště nalézají bývalé armádní objekty a budovy pro civilní obyvatele, dá se zde z části použít i vzor z projektu „Kasárny Jana Žižky v Táboře“, který rekonstruoval bývalé objekty na nové byty a obytné domy. Z důvodu blízkosti letiště zde ale nebude výstavba nových obytných domů, ale pouze rekonstrukce stávajících objektů pro potřeby letiště.

Stejně jako u německého projektu se v areálu Milovic nachází rozsáhlá nevyužitá plocha, která by mohla být využita na vybudování závodní dráhy pro automobily i pro motocyklové

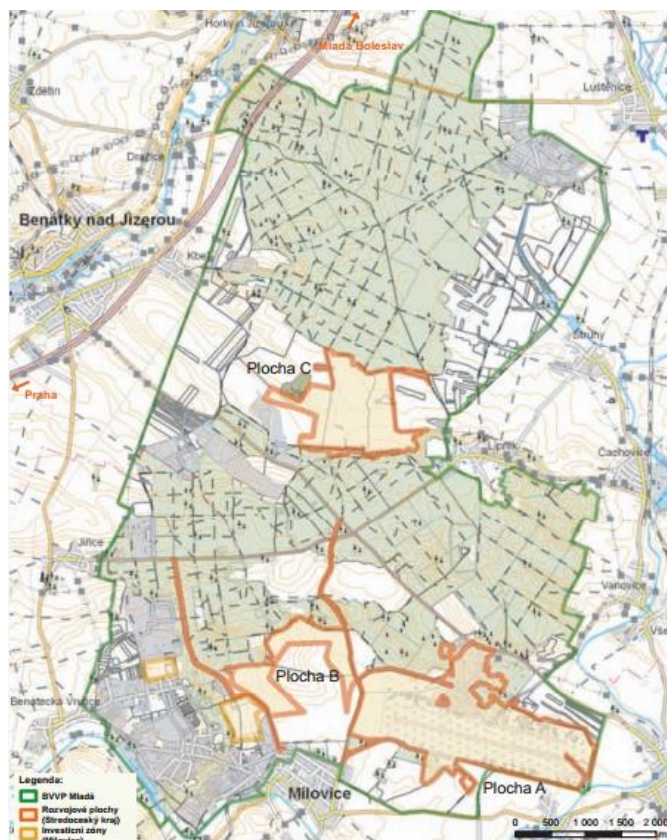
závody případně jako golfový areál. Hlavním cílem této části projektu by mělo být posílení provozu letiště Boží Dar. Další úpravy areálu budou druhotné.

Přínosem realizace této části projektu by bylo zviditelnění vojenského areálu Milovice, přilákání nových investorů, zvýšení zaměstnanosti a zlepšení dostupnosti Milovic díky regionálnímu letišti.

Plocha B se nalézá v přírodní rezervaci z hlediska ochrany přírody a krajiny, protože zde žije několik vzácných druhů obojživelníků, hmyzu a pavouků. Z tohoto důvodu mohou být na ploše B pouze činnosti odpovídající charakteru území.

Na plochu C by mohl být aplikován projekt Kasárny Jana Žižky v Táboře, podle kterého by zde mohly být vybudovány a zrekonstruovány stávající objekty pro potřeby bydlení. Protože jsou Milovice nejdynamičtěji se rozrůstajícím městem v Česku, kdy současný počet obyvatel se blíží devíti tisícům a příliv nových, mladých rodin, které se sem stěhují za levnými byty, neustává, je to i věkově nejmladší město v České republice, kde třetina obyvatel jsou děti. Z tohoto důvodu by zde bylo ideálním řešením vytvořit městský park s dřevěnými atrakcemi pro děti, na jejichž výstavbu by se použilo dřevo z místního lesa. Další vhodnou podporou pro rozvoj oblasti je realizace vzdělávacího centra zaměřena na výchovu mládeže.

Přínosem této realizace je zvýšení cestovního ruchu, příliv nových obyvatel do města a zvýšení zaměstnanosti.



Obrázek 14: Územní plán vojenského areálu Milovice

Zdroj: [52]

Závěrem lze říci, že tyto projekty mohou být z velké části aplikovány přímo na vojenský prostor Milovice. Letiště Boží Dar v Milovicích je rozlohou větší než plocha letiště v Německu, na kterém byly prováděny úpravy, čímž nezabraňuje plného využití projektu.

Souhrnný projekt na oblast vojenského areálu Milovice sestavený z dílčích projektů by mohl být velmi úspěšný, pokud dojde ke shodě navrhovatele, investorů, ekologů a státu.

Finanční rámec revitalizace a rekonverze nelze v rámci této práce vyčíslit, protože na souhrnný rozpočet je nutné znát dílčí rozpočty od jednotlivých dodavatelů, kterým by byly práce na rekonstrukci a revitalizaci areálu zadány. Na základě celkového předběžného rozpočtu by se žádalo o dotace od Evropské unie či dalších fondů a institucí zbývajících se podporou rekonverze a revitalizace brownfields. Dodavatelé by byli vybráni na základě veřejného výběrového řízení.

ZÁVĚR

Brownfields jsou staré, nevyužívané objekty nebo zóny v kompaktně zastavěných územích nebo další plochy a budovy ve volné krajině, se kterými se lze setkat na i mimo evropský kontinent. Realitou jsou také v Severní Americe, Japonsku a některých dalších industrializovaných zemích. Problémem brownfields je negativní působení opuštěného objektu na své okolí, kdy opuštěná budova nebo pozemek je často spojená s výskytem kriminality, vandalismu nebo nepovolených skládek, a proto se mu veřejnost raději vyhýbá. Konkrétně s vojenskými brownfields souvisí strach veřejnosti z možného výskytu nevybuchlé munice na daném území. Obecně lze říci, že brownfields zhoršují image daného regionu, omezují turistický ruch, tlumí tak regionální rozvoj a region tak získává hůře investory.

Vyspělé země jsou s řešením brownfields podstatně dál než země bývalých socialistických republik střední a východní Evropy. O podporu rekonverze a revitalizace brownfields se zajímá již od konce sedmdesátých let 20. století veřejná politika Velké Británie. Dalšími vyspělými zeměmi podporujícími tuto problematiku jsou Německo a Francie.

Diplomová práce je zaměřena na problematiku vojenských brownfields, která zasahuje daleko do historie, kdy vojenské jednotky obývaly různé městské části a zajišťovaly tak bezpečnost měst. Jsou to území se starými ekologickými zátěžemi, jejichž dalšímu využití brání kontaminace jednotlivých složek životního prostředí a přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice. Problematika rekonverze a revitalizace vojenských brownfields v České republice se objevuje po roce 1989 se změnou společenských, politických a ekonomických podmínek. Jedná se především o pozemky, které se uvolnily s odchodem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády ČR.

Cílem diplomové práce bylo nalézt odpovědi na otázky, **jak je v ČR řešena problematika rozsáhlých vojenských brownfields, jak je konkrétně podporována rekonverze a revitalizace bývalého vojenského areálu Milovice a jakým způsobem by bylo možné daný areál dále rozvíjet.**

V České republice se problematikou brownfields zabývají instituce, mezi které patří například Agentura pro podporu podnikání a investic (CzechInvest), Institut udržitelného rozvoje sídel, Centrum pro regionální rozvoj ČR, Regionální rady regionů soudržnosti, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

V rámci České republiky jsou brownfields podporované prostřednictvím Podpory úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití. V rámci EU existují dotační nástroje, mezi které patří Operační program Podnikání a inovace, Operační program Životní prostředí, Program rozvoje venkova a Operační program Infrastruktura.

V rámci jednotlivých krajů ČR jsou zpracovávány strategické a rozvojové dokumenty, které mají určit hlavní priority v dané oblasti a zároveň vymezit, kam by měl rozvoj kraje směřovat. Řada těchto dokumentů se zabývá problematikou regenerace a znovu využíváním brownfields. Ve Středočeském kraji se jedná zejména o Program rozvoje kraje a Regionální operační program Střední Čechy, kdy tento kraj ve spolupráci s agenturou CzechInvest zpracoval Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfields na jejich území. Cílem studie bylo vytipování a zmapování brownfields, které představují postižená, nevyužívaná, nebo nedostatečně efektivně využívaná území. Mezi databáze brownfields ve Středočeském kraji se řadí Národní databáze a Databáze na www.brownfieldsinfo.cz

V této práci byly vybrány čtyři projekty, u kterých byla posouzena jejich možná aplikace na vojenský výcvikový prostor Milovice. Vybranými zahraničními projekty byly letištní areál Zweibrücken, který je prvním příkladem velkoplošného, úspěšně dokončeného záměru odstranění starých ekologických zátěží a projekt Postdamer Platz, který lze charakterizovat jako dynamicky se měnící, velmi atraktivní prostor uprostřed evropské metropole. Další dva projekty byly z České republiky, kdy prvním byla „Strategická průmyslová zóna TRIANGLE“, která patří formálně k nejúspěšnějším projektům rekonverze bývalých vojenských objektů v České republice a projekt Kasárna Jana Žižky v Táboře.

Bývalý vojenský výcvikový prostor Mladá se nachází nedaleko Lysé nad Labem a Nymburka, v bezprostřední blízkosti města Milovice, jehož administrativní součástí je i část prostoru. Vojenský areál Mladá sloužil od roku 1904 do roku 1991 jako vojenské cvičiště. Od roku 1991 dochází k dynamickému rozvoji samotného města Milovice. Mezi navrhované projekty pro vojenský výcvikový prostor jsou fotovoltaická elektrárna a vědeckotechnický park. Dá se říci, že z důvodu výhodné polohy v blízkosti hlavního města a významných center Středočeského kraje - Mladé Boleslavi a Nymburka, by výcvikový prostor mohl lépe přilákat potenciální investory a tím zvýšit zaměstnanost daného regionu. Přínosem realizace projektů by bylo zviditelnění vojenského areálu Milovice, přilákání nových investorů, zvýšení zaměstnanosti, zlepšení cestovního ruchu a zlepšení dostupnosti Milovic díky regionálnímu letišti.

ZDROJE

- [1] Aeidl. *New EU budget to pump more money into brownfields*. [online] 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.aeidl.eu/en/news/252-bientot-plus-de-fonds-europeens-alloues-a-la-rehabilitation-des-friches-industrielles.html>
- [2] Archiv závěrečné práce. *Rozvojové projekty bývalých vojenských areálů na Plzeňsku* [online]. 2009 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/212714/esf_b/BP_Dekar_Rozvojove_projekty_byvalych_vojenskych_h_arealu_na_Plzensku.txt
- [3] Archiv závěrečné práce. *Vojenská brownfields v České republice - regionální přehled* [online]. 2011 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/322837/esf_b/
- [4] BERGATT JACKSON, Jiřina. *Brownfields snadno a rychle: IURS -Institut pro udržitelný rozvoj sídel*, 2005
- [5] Bienvenidos a la portada. *The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe* [online]. 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.relascmex.org/pdfs/pdf-brownfields/The-challenge-of-sustainability-incentives-for-brownfield-regeneration-in-Europe.pdf>
- [6] Boleslavský deník. *Nedaleko Milovic má vyrůst obří sluneční elektrárna* [online]. 2010 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://boleslavsky.denik.cz/zpravy_region/nedaleko-milovic-ma-vyrust-obri-slunecni-elektrarn.html
- [7] Bonn international center for conversion. *Base Conversion in Central and Eastern Europe 1989 - 2003* [online]. 2003 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://dspace.cigilibrary.org/jspui/bitstream/123456789/13759/1/Base%20Conversion%20in%20Central%20and%20Eastern%20Europe%201989%202003.pdf?1>
- [8] BrownfieldsInfo: *Databáze brownfields*, 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://vav.brownfieldsinfo.cz/home.php>
- [9] BusinessInfo. *Návrh priorit ČR pro čerpání z fondů Evropské unie* [online]. 2011 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/navrh-priorit-cr-pro-čerpani-z-fondu-eu-3697.html>
- [10] CzechInvest. *Co je to Operační program Podnikání a inovace?* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/co-je-to-oppi>

- [11] CzechInvest. *Národní databáze brownfieldů* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/seznam-brownfieldu/>
- [12] CzechInvest. *Národní strategie regenerace brownfields* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
- [13] CzechInvest. *Národní strategie regenerace brownfields* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>
- [14] eAGRI Dotace. *Program rozvoje venkova ČR na období 2007 - 2013* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/>
- [15] FERBER, Uwe, et al. *Brownfields příručka: Interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerací brownfields*. Ostrava: Vysoká škola báňská-Technická univerzita Ostrava, Leonardo Da Vinci Pilot Project CZ /04/B/F/PP-168014, 2006. Dostupný z WWW: http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf
- [16] Hospodářská komora České republiky. *Strategická průmyslová zóna Triangle- III.etapa* [online]. 2009 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: www.hkcr.cz/download.aspx?dontparse=true&FileID=3607
- [17] iDNES. *Obří elektrárnu v Milovicích nezastavilo referendum, ale ceny elektriny* [online]. 2010 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://praha.idnes.cz/obrielektrarnu-v-milovicich-nezastavilo-referendum-ale-ceny-elektriny-1ax-/praha-zpravy.aspx?c=A101203_1492921_praha-zpravy_ab
- [18] iDNES. *Sovětská armáda odešla z Milovic před 18 lety. Úklid bude na věčné časy* [online]. 2009 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://zpravy.idnes.cz/sovetska-armada-odesla-z-milovic-pred-18-lety-uklid-bude-na-vecne-casy-117-/domaci.aspx?c=A091116_135005_domaci_itu
- [19] iDNES. *V části bývalého vojenského prostoru v Milovicích vyroste park pro vědce* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://praha.idnes.cz/nove-vyuziti-vojenskeho-arealu-v-milovicich-f3r-/praha-zpravy.aspx?c=A120619_1794032_praha-zpravy_ab
- [20] Images Postdamer Platz. *Postdamer Platz* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.bestourism.com/medias/dfp/4414>

- [21] Institut pro udržitelný rozvoj sídel. *Brownfields ABC* [online]. 2003 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/brownfields-podrobna-abc-klasifikace2003.pdf>
- [22] Institut pro udržitelný rozvoj. *Regenerace brownfields - zahraniční zkušenosti* [online]. 2005 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/zahranicni-pristupy-2005.pdf>
- [23] Institut udržitelného rozvoje sídel. *Klasifikace brownfields studie k disertační práci regenerace brownfields* [online]. 2005 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/studie-vjk-vladka-2005.pdf>
- [24] JANEČKOVÁ, L.; VAŠTIKOVÁ, M. *Marketing měst a obcí*. Praha: Victoria Publishing, 1999. ISBN 80-7169-750-8.
- [25] KADERÁBKOVÁ, Božena; PIECHA Marian. *Brownfields. Jak vznikají a co s nimi*. Praha: C.H.BECK, 2009. ISBN 978-80-7400-123-9
- [26] Katedra geografie Přírodovědecká fakulta Univerzita Palackého v Olomouci. *Případová studie zahraničních zkušeností k problematice brownfields* [online]. 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://geography.upol.cz/soubory/lide/szczyrba/Brownfields_zahranicni_pristupy.pdf
- [27] Kauza letiště Milovice. *Milovice - Kdo za tento stav může? Chládek a Rath! - Část I.* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://kauza.webnode.cz/news/milovice-kdo-za-tento-stav-muze-chladek-a-rath-cast-i/>
- [28] Kolektiv autorů, *Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů*, 1. vyd., Praha: IREAS, Institut pro strukturální politiku, o.p.s., 2008, příloha č. 1.
- [29] KOTLER, P. *Marketing for Nonprofit Organisations*. New Jersey: Englewood Cliffs Prentice Hall, 1982.
- [30] KULJOVSKÁ, Lucie. *Možnosti podpory regenerace brownfields z Operačního programu Podnikání a inovace. Institucionální a ekonomické zabezpečení regenerací brownfieldů*, 1. vydání, Praha, IREAS, Institut pro strukturální politiku 2008
- [31] Mapy Google. [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <https://maps.google.cz/>
- [32] Ministerstvo financí České republiky. *Metodika - Řízení rizik v projektech PPP* [online]. 2011 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.relascmex.org/pdfs/pdf->

brownfields/The-challenge-of-sustainability-incentives-for-brownfield-regeneration-in-Europe.pdf

- [33] Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Podpora úprav bývalých vojenských areálů k obecnímu využití* [online]. 2009 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: [http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-\(1\)/Podpora-regionalniho-rozvoje-v-roce-2010/Podpora-uprav-byvalych-vojenskych-arealu-k-obecnim](http://www.mmr.cz/cs/Podpora-regionu-a-cestovni-ruch/Regionalni-politika/Programy-Dotace/Archiv-programu-a-dotaci-regionalni-politiky-(1)/Podpora-regionalniho-rozvoje-v-roce-2010/Podpora-uprav-byvalych-vojenskych-arealu-k-obecnim)
- [34] Ministerstvo průmyslu a obchodu. *Operační program Podnikání a inovace 2007 - 2013 (OPPI)* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.mpo.cz/dokument119486.html>
- [35] Ministerstvo životního prostředí. *Aktuality* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.mzp.cz/cz/index>
- [36] Ministerstvo životního prostředí. *Rozmístění starých ekologických zátěží podle evidence MŽP* [online]. 2005 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/www/dav.nsf/rocenka_06/img/a4_01.gif
- [37] Ministerstvo životního prostředí. *Staré ekologické zátěže* [online]. 2005 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.mzp.cz/www/dav.nsf/rocenka_06/a4.htm
- [38] Obec Luštěnice. *Bývalý vojenský výcvikový prostor Milovice - Mladá* [online]. 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.lustenice.cz/index.php?page=page&kid=49>
- [39] Operační program Životní prostředí. *Aktuality* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.opzp.cz/sekce/254/aktuality/>
- [40] Operační program Životní prostředí. *Stručně o OPŽP* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.opzp.cz/sekce/16/strucne-o-op-zivotni-prostredi/>
- [41] Operační program životního prostředí. *Implementační dokument* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.opzp.cz/soubor-ke-stazeni/10/3040-2009_03_12_implementation_dokument_opzp_doplmeno_po_MV_23_12_09.pdf
- [42] Parlamentní listy. *V Milovicích vyroste sportovní letiště a byty* [online]. 2010 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.parlamentnilisty.cz/kraje/stredocesky/V-Milovicich-vyroste-sportovni-letiste-a-byty-183528>
- [43] Průmyslová zóna Triangle. *Vizualizace zóny* [online]. 2013 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.triangle-city.cz/cs>

- [44] Regionální informační servis. *Milovice* [online]. 2011 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/vyhledavace/obce/detail?Zuj=537501#nezamestnanost>
- [45] Regionální operační program Střední Čechy. *Programové dokumenty k ROP* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.ropstrednicechy.cz/documents.php?mid=922ac186-949f-102b-acac-00e0814daf34>
- [46] Regionální operační program Střední Čechy. *Regionální operační program Střední Čechy* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.ropstrednicechy.cz/documents.php?mid=af1d8678-8830-102b-a7b4-00e0814daf34>
- [47] ŘEHOUNEK, Jan. *Osudové okamžiky: sto let vojenského výcvikového prostoru Milovice - Mladá*. Nymburk: Kaplanka, 2013. ISBN 978-80-87523-05-6.
- [48] Strana zelených Milovice. *Piloti nechtějí solární elektrárnu v Milovicích, vytáhli proti ní transparenty* [online]. 2010 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.milovice-zeleni.cz/boi-dar-fve-elektrarna-milovice/35-piloti-elektrarnu-nechtji.html>
- [49] Středočeský kraj. *Brownfields* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/stredocesky-kraj/regionalni-informace/brownfields>
- [50] Středočeský kraj. *Do bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice – Mladá míří špičkový vědeckotechnický park* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj/aktuality/do-byvaleho-vojenskeho-vycvikoveho-prostoru-milovice-mlada-miri-spickovy-vedeckotechnicky-park.htm>
- [51] Středočeský kraj. *Investiční příležitosti ve Středočeském kraji* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj/investicni-prilezitosti>
- [52] Středočeský kraj. *Mladá* [online]. 2007 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://middleczech.kr-stredocesky.cz/wp-content/uploads/CZmlada.pdf>
- [53] Středočeský kraj. *Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje* [online]. 2009 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj/program-rozvoje-kraje/>

- [54] Středočeský kraj. *Příklady výzkumných projektů* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://www.kr-stredocesky.cz/portal/odbory/regionalni-rozvoj/investicni-prilezitosti/regip-problematiku-deprimujicich-zon/>
- [55] ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Rekonverze starých vojenských brownfields*. 1. vyd. Pardubice: Univerzita Pardubice, 2006. 218 s. ISBN 80-7194-836-5.
- [56] ÚRS PRAHA a.s. *Omezení negativního působení nevyužívaných neprůmyslových objektů a ploch* [online]. 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.urspraha.cz/attc/0198/Omezen%C3%AD_negativn%C3%ADho_p%C5%A Fsoben%C3%AD_DZ.pdf
- [57] Ústav pro ekopolitiku o.p.s. *Revitalizace „brownfields“ v ČR* [online]. 2006 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: <http://ekopolitika.cz/cs/brownfields/revitalizace-brownfields-v-cr.html>
- [58] Ústecký kraj. *Hejtman slavnostně otevřel strategickou průmyslovou zónu Triangle* [online]. 2007 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=1341389&query=triangle&p1=84858
- [59] Ústecký kraj. *Studie ekonomických dopadů realizace Strategické průmyslové zóny Triangle* [online]. 2008 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://www.kr-ustecky.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1643521
- [60] Vysoké učení technické v Brně. *Management postindustriálního vývoje* [online]. 2012 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: https://dspace.vutbr.cz/bitstream/handle/11012/1611/PhD%20disertacni%20prace%20Filip%20Pokorny_20120606.pdf?sequence=2
- [61] Wikipedie. *Fotovoltaická elektrárna Milovice* [online]. 2011 [cit. 2013-06-27]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Fotovoltaick%C3%A1_elektr%C3%A1rna_Milovice

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A	83
-----------------	----

