



## Z OBSAHU

### str. 1

Firmy zatím nemají o využití pozemků příliš velký zájem. Příklady ale táhnou

### str. 3

Jaké jsou výhody a nevýhody brownfieldů

### str. 6

Rozhovor s předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti Vítkovice Holding a autorem projektu Nové Vítkovice Janem Světlíkem

### str. 8

Příklady úspěšné revitalizace území

## BROWNFIELDY V REGIONECH ČEKAJÍ NA SVOU PŘÍLEŽITOST

## FIRMY ZATÍM NEMAJÍ O VYUŽITÍ POZEMKŮ PŘÍLIŠ VELKÝ ZÁJEM.

### PŘÍKLADY ALE TÁHNOU

**P**řestože brownfieldy nejsou zatím mezi firmami působícími v České republice příliš populární, mají svůj potenciál do budoucna. Ty již existující přinášejí do nevyužívaných a chátrajících lokalit oživení a nová pracovní místa, což je důležité zejména v regionech s vysokou nezaměstnaností.

Brownfieldy nabízejí podnikatelům mnoho výhod, například snížení nákladů na vybudování provozu. Přizpůsobit objekty individuálním potřebám není zpravidla investičně ani konstrukčně tak náročné jako vystavět objekty na „zelené louce“. Brownfieldy také často disponují inženýrskými sítěmi s dostatečnou kapacitou a dobrou dopravní dostupností.

Překážkou se naopak může stát kontaminovaná půda, jejíž sanování výrazně zvyšuje investiční ná-

klady. Nicméně ekologická kontaminace byla lokalizována pouze na osmi procentech brownfieldů v České republice.

„Vzhledem k charakteru našeho regionu máme s brownfieldy řadu zkušeností. Za dva příklady vynikajícího využití průmyslových areálů považují Dolní oblast Vítkovic, kde na

místě unikátního komplexu dolu a vysokých pecí vzniklo muzeum, kongresové centrum a Svět techniky, který má zejména dětem představit zábavnou formou technický vývoj. Konají se zde

také různé akce včetně festivalu Colours of Ostrava,“ uvedl regionální manažer Svazu průmyslu a dopravy ČR (SP ČR) pro Moravskoslezský kraj Petr Holica.

Projekt revitalizace Dolních Vítkovic (Nové Vítkovice) je výjimečný rozlehlostí industriálního území a rovněž unikátní architekturou. Nové Vítkovice mají

velký význam také pro školáky a studenty, jimž poskytují zázemí pro rozvíjení jejich talentu.

Ekologická kontaminace byla lokalizována pouze na osmi procentech brownfieldů v České republice.

pokračování ze strany 1

„Revitalizace tak obrovského industriálního území nemá konkurenci jak v českém, tak i v celoevropském měřítku,“ řekl v rozhovoru pro Regionální kaleidoskop autor projektu Nové Vítkovice Jan Světlík.

Za druhý zdařilý příklad využití brownfieldu považuje Petr Holica golfové hřiště v karvinské části Lipiny, které vzniklo v oblasti mezi dvěma činnými šachtami na území, kde byly ještě nedávno viditelné následky důlní činnosti.

V Plzeňském, Jihočeském a Olomouckém kraji se podle odhadů nachází shodně zhruba 750 brownfieldů. V prvně jmenovaném kraji je téměř polovina takových pozemků zemědělských a 11 procent armádních, což představuje téměř dvojnásobek celostátního průměru. Bezmála 60 procent území přitom netrpí ekologickou zátěží a mělo by být využito pro bydlení, agroturistiku a biofarmy. V Jihočeském kraji brownfieldy nejčastěji zbyly po zemědělství a průmyslu. Ekologickou zátěží netrpí pouze 42 procent z nich, což je méně, než činí celostátní průměr. V Olomouckém kraji tvoří

polovinu zemědělské pozemky. Kraj si uvědomuje závažnost této problematiky a snaží se ji aktivně řešit.

Regenerace brownfieldů spočívá v přetvoření nevyužitého objektu pro nové využití. Často zahrnuje dvě fáze – fázi rekultivace (vyčištění území pokud zde byla ekologická zátěž) a fázi obnovy (uzpůsobení lokality pro efektivní využití). Kvůli vysokým nákladům však často soukromý sektor nemá o investování do regenerace zájem. Z tohoto důvodu je v případě potřeby vhodné, aby fázi rekultivace, případně celý proces regenerace, podpořil veřejný sektor ze svých prostředků nebo z prostředků, na které může dosáhnout.

Regionální manažerka SP ČR pro Liberecký, Královéhradecký a Pardubický kraj Markéta Heroutová uvedla, že firmy jsou

velmi rády, pokud mohou na rekultivaci objektu a pozemku využít nějaké dotační programy. Je to totiž často velmi finančně náročné především

**Firmy jsou velmi rády, pokud mohou na rekultivaci objektu a pozemku využít nějaké dotační programy.**

## UŽITEČNÉ ODKAZY:

[www.brownfieldy.cz](http://www.brownfieldy.cz)

[www.czechinvest.org/brownfieldy](http://www.czechinvest.org/brownfieldy)

[www.czechinvest.org/nsrbf](http://www.czechinvest.org/nsrbf)

[www.brownfields.cz/o-cem-to-je/co-to-jsou-brownfieldy](http://www.brownfields.cz/o-cem-to-je/co-to-jsou-brownfieldy)

[www.uur.cz](http://www.uur.cz)

v objektech, ve kterých se nacházely například textilní továrny či chemičky, což je třeba případ Pardubického kraje. „Dalším problémem je často zařazení objektu do některého ze stupňů památkové ochrany. Ačkoliv jde o převážně průmyslové objekty, často se stává, že firma od rekultivace upustí právě kvůli vysoké míře byrokracie a administrativy vzhledem k památkové péči,“ upozornila Markéta Heroutová.

Pavla Adamčíková z regionálního zastoupení SP ČR pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina zase zdůraznila, že problémem jsou někdy majetkové vztahy – pokud je pozemek vhodný k revitalizaci v rukou několika vlastníků, často vznikají spory o prodej či vizi dalšího využití pozemku. „V tomto ohledu se jeví jako ideální brownfieldy v rukou jednoho vlastníka, nejlépe obce, která se může podílet na investici a zároveň i ovlivnit, k jakému účelu a jakým způsobem bude pozemek využit,“ řekla.

Dodala, že jednodušší je najít investory a investice pro brownfieldy, které byly dříve průmyslové a nacházejí se ve městě, kde jsou vyřešeny inženýrské sítě. Často se jedná o revitalizaci občanskou a víceúčelovou, kdy vznikají vzdělávací centra, obchody, byty. Příkladem může být bývalá textilka Moravan v centru Brna nebo obchodní Galerie Vaňkovka, což byla původně brněnská strojírna, na jejímž pozemku stály slévárna, kuplovna, kotelna a montážní dílny. „Bývalá JZD daleko od měst a s horší dostupností se netěší tak velkému zájmu, ale zase se zde nabízí využít například pro agroturistiku,“ uvedla Pavla Adamčíková.



FOTO: BORIS RENNER



## VĚDĚLI JSTE?

### KDE NAJÍT VHODNÝ BROWNFIELD PRO PODNIKÁNÍ

V letech 2005 až 2007 zpracoval CzechInvest ve spolupráci s kraji Vyhledávací studii brownfieldů, v níž bylo lokalizováno 2355 brownfieldů o celkové rozloze 10 362 hektarů. Tato studie se stala podkladem pro Národní strategii regenerace brownfieldů a Národní databázi brownfieldů, z níž je na webovém portálu [www.brownfields.cz](http://www.brownfields.cz) v současnosti uveřejněno 458 lokalit, k nimž udělili majitelé souhlas. V současnosti probíhá inventarizace těchto dat, v jejímž rámci bylo dosud zapro-

váno 2173 brownfieldů o celkové rozloze 7724 hektarů na území devíti krajů.

„Ze získaných dat lze prozatím konstatovat, že největší podíl mají brownfieldy vzniklé po průmyslové činnosti, těsně následované zemědělskými areály. Téměř polovina všech inventarizovaných lokalit je menších než jeden hektar,“ uvedl pro Regionální kaleidoskop ředitel Odboru koncepce regionálních projektů agentury CzechInvest Igor Gargoš.

### JAK FINANCOVAT REGENERACI BROWNFIELDŮ

K financování regenerace brownfieldů lze podle Národní strategie regenerace

brownfieldů využít několik základních zdrojů:

#### 1. Evropské fondy

- Operační program podnikání a inovace
- Operační program životní prostředí
- Program rozvoje venkova
- Operační program Praha Konkurenceschopnost
- Regionální operační programy

#### 2. Rozpočtové dotace

- programy ministerstva průmyslu a obchodu
- programy ministerstva pro místní rozvoj
- programy ministerstva životního prostředí

#### 3. Soukromé zdroje

- investice developerů
- partnerství veřejného a soukromého sektoru

#### 4. Dluhové financování

- mezinárodní a české finanční instituce

-eve-

**Poznámka:** Jako další možné evropské zdroje financování regenerace a revitalizace brownfieldů se jeví nový nástroj regionální politiky a finančního inženýrství JESSICA, finanční mechanismus EHP/Norsko a Švýcarsko. Financování v příštím programovacím období 2014–2020 je v současné době v jednání EU.



FOTO: BORIS BENNER

## MĚLI BYSTE VĚDĚT...

### CO ZNAMENÁ BROWNFIELD

- Stručně řečeno, brownfieldy jsou plochy, které:
- jsou dotčeny předcházejícím užíváním
  - jsou opuštěné nebo nedostatečně využívané
  - mají skutečné nebo pravděpodobné problémy s kontaminací
  - jsou hlavně v zastavěném území
  - vyžadují určitou intervenci, aby mohly být vráceny k prospěšnému využívání

**Zdroj: [www.brownfields.cz](http://www.brownfields.cz)**

### JAKÉ JSOU VÝHODY A NEVÝHODY BROWNFIELDŮ

Využití již zastavěného nevyužívaného území umožňuje podnikatelům snížit inves-

tiční náklady na vybudování provozu, jelikož přizpůsobit objekty individuálním potřebám není investičně ani konstrukčně tolik náročné, jako vystavět objekty na takzvané zelené louce.

Brownfieldy často disponují inženýrskými sítěmi s dostatečnou kapacitou a atraktivní dopravní dostupností. „Výraznou překážku však tvoří výskyt kontaminované půdy, jejíž sanování výrazně zvyšuje náklady celé investiční akce,“ vysvětlil ředitel Odboru koncepce regionálních projektů agentury CzechInvest Igor Gargoš. Doplnil, že podle dostupných dat byla ekologická kontaminace lokalizována pouze na osmi procentech brownfieldů v České republice.



FOTO: JIRÍ ZERZON

„Jakákoli investice přináší oživení i pracovní místa. Není tomu jinak ani u regenerovaných brownfieldů,“ uzavřel Igor Gargoš.

-eve-

## OTÁZKA PRO...

MARTINA DUŠKA

JEDNATELE ARR – AGENTURY REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

### Jak vidíte budoucnost brownfieldů ve vašem regionu z hlediska jejich využití, podnikatelských příležitostí a zaměstnanosti?

Liberecký kraj je poměrně specifický region s relativně malým počtem nových rozvojových ploch typu greenfields a naopak velkým množstvím již nevyužívaných objektů, tedy brownfields. Naše společnost vede pro Liberecký kraj podrobnou databázi všech objektů typu brownfields, která v současné době čítá 489 položek. Z celkového počtu 347 veřejně prezentovaných pozemků je 25 lokalit aktuálně určeno k prodeji a 12 k pronájmu. 142 lokalit je oproti tomu v databázi brownfields Libereckého kraje sice uloženo, ale nejsou prezentovány veřejnosti. Důvodem je

již probíhající revitalizace objektu, nebo naopak jeho demolice a odstranění, popřípadě k prezentaci nedal souhlas vlastníků.

Několik desítek lokalit typu brownfields je každoročně předmětem zájmu ze strany potenciálních investorů. V současné době prochází rekonstrukcí kolem 20 objektů. Jedná se jak o aktivity soukromých investorů (zejména u výrobních objektů), tak i veřejné projekty realizované obcemi, městy nebo Libereckým krajem z evropských fondů.

Revitalizace brownfields však vždy závisí na vůli vlastníka. Je potřeba počítat s tím, že mnoho objektů lze jedinečně zdemolovat a odstranit, což vyžaduje velké náklady bez finanční návrat-

nosti. Logicky je takových aktivit naprosté minimum.

Lze však bohužel očekávat, že tempo revitalizace brownfields v nejbližších dvou letech ještě poklesne. V tomto období nebudou žádné dotace z Evropských fondů a vzhledem k celkové hospodářské recesi nelze ani počítat s nárůstem soukromých investic. Je pravdou, že brownfields představují v mnoha městech či obcích jediné dostupné pozemky pro podnikatelský záměr. Bude se však pravděpodobně jednat vesměs o menší investory se záměry lokálního charakteru.



FOTO: ARCHIV

## PŘEDSTAVUJEME...

### REGIONÁLNÍ ROZVOJOVOU AGENTURU JIŽNÍ MORAVY

Regionální rozvojová agentura jižní Moravy (RRAJM) se věnuje podpoře řešení brownfieldů v Jihomoravském kraji přibližně deset let. „Původně byla tato aktivita součástí servisu pro zahraniční investory, kterým jsme kromě pozemků v tehdy nově vznikajících průmyslových zónách chtěli nabídnout alternativu realizace na již zasta-

vených plochách,“ uvedl pro Regionální kaleidoskop Jan Hladík z RRAJM.

Dodal, že v současné době se agentura zaměřuje spíše na podporu obcí formou vytváření širšího povědomí o této problematice, poradenství a řešení konkrétních projektů brownfieldů (vyhledávání vhodných finančních zdrojů) a dále

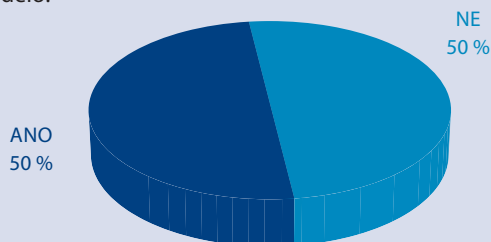
prostřednictvím spolupráce na přípravě koncepčních dokumentů (prosazování regenerace území v regionálních strategiích), mapování, evidence a následného marketingu lokalit, rozvoje zahraniční spolupráce a dalších aktivit.

Více informací najdete na [www.rrajm.cz](http://www.rrajm.cz)

-eve-

## ANKETA

V hlasování na webu Sociálního dialogu [www.socialnidialog.cz](http://www.socialnidialog.cz) na otázku, **zda se v okolí respondentů nachází nějaký brownfield**, odpovědělo:

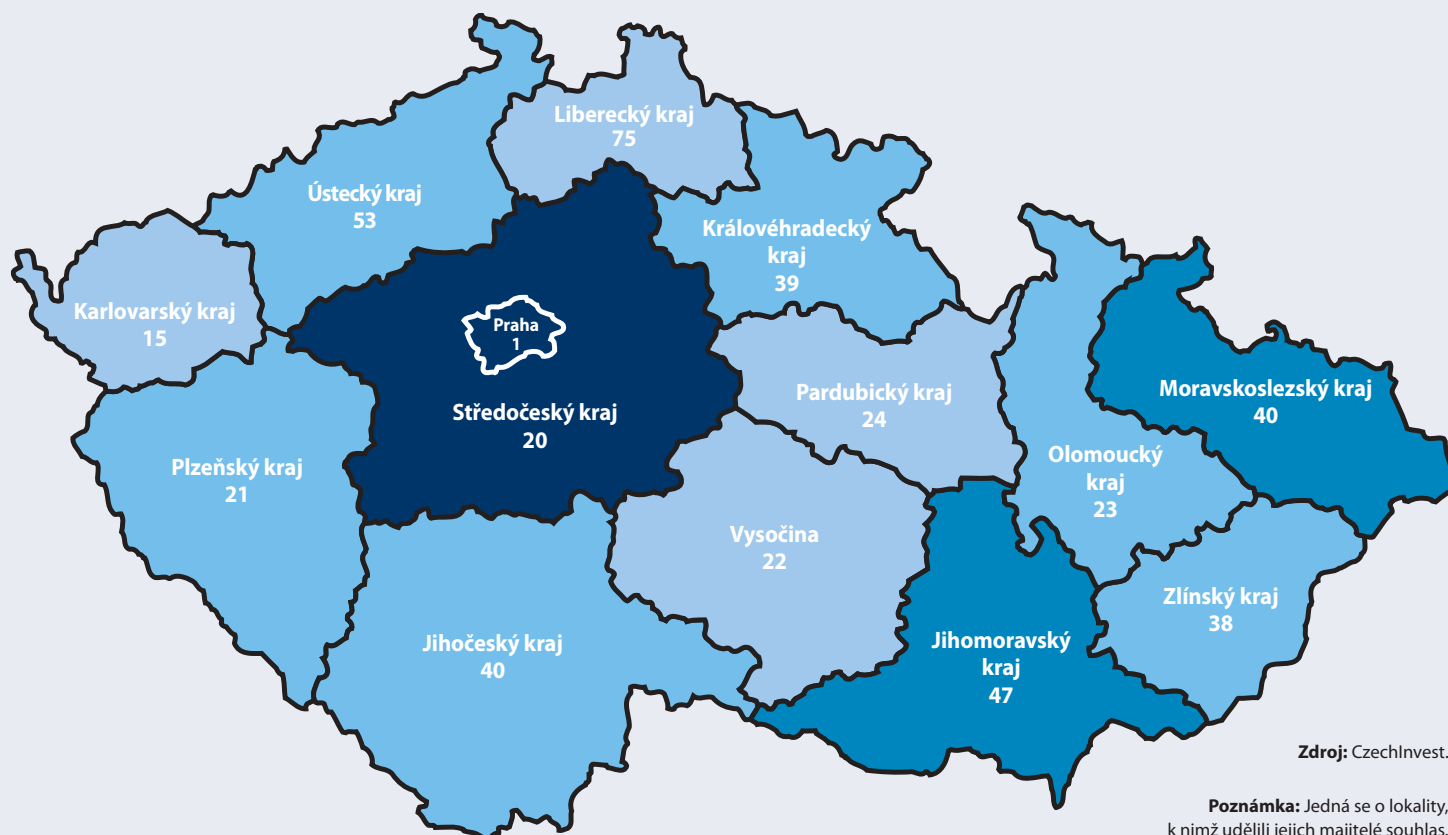


Hlasování svědčí o tom, že mnohé brownfieldy v regionech působí nenápadně prostě jako nevyužívané plochy a lidé mnohdy nevědí, že se jedná právě o ně. Přesto celkový počet brownfieldů, k nimž dali souhlas jejich vlastníci, činí v České republice v současné době 458. V letech 2005 až 2007 zpracovala agentura CzechInvest ve spolupráci s kraji studii, v níž bylo lokalizováno 2355 brownfieldů o celkové rozloze 10 362 hektarů.

Příště hlasujte na [www.socialnidialog.cz](http://www.socialnidialog.cz) v anketě na otázku o tom, jaká je fluktuace ve vaší firmě.

-eve-

## POČET BROWNFIELDŮ V JEDNOTLIVÝCH KRAJÍCH



Zdroj: CzechInvest.

Poznámka: Jedná se o lokality, k nimž udělili jejich majitelé souhlas.

## STANE SE...

### Tipy na několik zajímavých akcí v regionech

#### DUBEN – KVĚTEN 2013

##### ● Ekologické dny Olomouc

Ochránci přírody (a nejen oni) jsou zváni od 20. do 28. dubna do Olomouce na tradiční Ekologické dny. Součástí akce jsou tematické vycházky a besedy s uznávanými odborníky, například biologem Davidem Storchem, sociologem Janem Kellerem, filozofem Zdeňkem Kratochvílem nebo filozofem a sociologem Václavem Bělohradským. Ekologické dny Olomouc, které se poprvé uskutečnily v roce 1990, se postupně zařadily mezi nejvýznamnější akce pro širokou veřejnost propagující ochranu přírody v ČR. Více na [www.slunakov.cz](http://www.slunakov.cz)

##### ● Zemská výstava jižní Čechy – Horní Rakousko

V pátek 26. dubna začíná první česká přeshraniční zemská výstava, která potrvá až do 3. listopadu letošního roku. Jejím cílem je představit prolínající se osudy Čechů a Rakušanů a přispět k upevnění vzájemných vazeb. Jednotlivé expozice budou k vidění v několika městech v jižních Čechách a v Horním Rakousku. Český Krumlov, Vyšší Brod, Bad Leonfelden a Freistadt představí návštěvníkům život v příhraničí,

## DALŠÍ AKCE V REGIONECH

kulturní a umělecké poklady, rozvoj obchodu, hospodářství a další prvky, které v minulosti ovlivnily vztahy mezi Čechami a Rakouskem. Více na [www.ckkrumlov.info](http://www.ckkrumlov.info)

##### ● Czech Food Festival Karlovy Vary

Inspirativní chuťové zážitky a pestrý doprovodný program nabídne 4. května Czech Food Festival v Karlových Varech. Ani letos nebude chybět gastronomická hitparáda v jednotlivých restauracích a barech. Organizační tým tvoří Grandhotel Pupp, hotel Thermal a Česká umělecká agentura. Více na [www.foodfestivalkv.cz](http://www.foodfestivalkv.cz)

##### ● Hrnčířské a keramické trhy Kroměříž

Již počtvrté se budou v Kroměříži konat hrnčířské keramické trhy, na nichž se sejdou keramici a hrnčíři z celé České republiky i ze Slovenska. V sobotu 18. května od 8 do 18 hodin zde předvedou ukázky své práce v jednom z nejstarších lidových řemesel. Součástí letošního ročníku jsou i farmářské trhy, na nichž si mohou návštěvníci zakoupit výrobky a výpěstky drobných živnostníků z blízkého okolí. Více na [www.mesto-kromeriz.cz](http://www.mesto-kromeriz.cz)

-eve-

## ROZHOVOR S...

JANEM SVĚTLÍKEM

PŘEDSEDOU PŘEDSTAVENSTVA A GENERÁLNÍM ŘEDITELEM  
SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE HOLDING A AUTOREM PROJEKTU NOVÉ VÍTKOVICE

**P**rojekt revitalizace Dolních Vítkovic je výjimečný rozlehlostí industriálního území a také unikátní architekturou. Nové Vítkovice mají velký význam i pro školáky a studenty, jimž poskytují zázemí pro rozvíjení jejich talentu.

### Jste autorem projektu revitalizace Dolních Vítkovic. Můžete jej stručně představit?

Projekt revitalizace průmyslového areálu počítá s jeho proměnou v nadregionální, především vzdělávací, ale také kulturní a společenské centrum. Jednotlivé industriální objekty se proto postupně mění v netradiční učebny, kongresové sály nebo prostory pro koncerty a divadelní představení. Těžkou prací nahrazuje práce intelektuální a kdysi zapovězené území za plotem se stává samozřejmou součástí města přístupnou lidem.

### V čem je projekt výjimečný?

Revitalizace tak obrovského industriálního území nemá konkurenci jak v českém, tak v celoevropském měřítku. Jediněcí jsme navíc i skvostnou architekturou, protože spolupracujeme s jedním z nejvýznamnějších architektů Josefem Pleskotem, a také propracovanou náplní, kdy školákům od nejútlejšího věku stejně jako vysokoškolským studentům poskytujeme zázemí pro neobvyklou výuku a vzdělávací programy, při kterých se mohou rozvíjet a objevovat svůj talent.

### Měl jste předchozí zkušenosti s revitalizací nějakého území?

Měl. Začal jsem řídit strojírenský podnik a všechny firmy, které jsem v minulosti koupil, musely projít určitou mírou revitalizace. Jednou z mých povinností bylo také zaujmout jasný postoj k dolnovítkovickému území, které v té době bylo už pátým rokem mimo provoz.

### Měl jste hned jasno, nebo přesvědčení přicházelo postupně?

Jasně jsem na začátku věděl to, že odmítám krajní metody řešení a že do Dolních Vítkovic chci vrátit život. Nechtěl jsem celou památku odstranit ani ji uchovávat metodou posledního pracovního dne. Naopak jsem si přál, aby to tady žilo každodenním životem a sloužilo lidem, což si prostor s takovou historickou hodnotou přímo v centru města zaslouží. A to byl náš odrazový můstek. Postupně jsme si ujasňovali detaily, spustili analytický proces a začali řešit konkrétní stavby a jejich projektové dokumentace. No, a v loňském roce se všechna ta slova, plány a hromady papírů změnila v realitu – Dolní Vítkovice se otevřely lidem.

### Inspiroval jste se v zahraničí, nebo jste vycházeli pouze z vlastních nápadů?

Samozřejmě jsme ve fázi rozhodování a zpracovávání nejrůznějších studií objížďeli svět, navštívili jsme Evropu i USA, zjišťovali jsme, co funguje a co naopak ne. A cestujeme dodnes, chystáme se na otevření Velkého světa techniky, který malým i velkým hravě a srozumitelně představí všemožné technické objevy a vymoženosti. Takže se učíme od kolegů ze světa, abychom návštěvníkům nabídli skutečně promyšlenou expozici, která bude maximálně poučná a přitom zábavná.

### V jaké fázi se revitalizace Dolních Vítkovic nachází?

Dokončenou máme první etapu projektu, Vysoká pec číslo 1 se proměnila v naučnou poznávací trasu odhalující tajemství výroby surového železa. Z někdejšího plynojemu se stala Multifunkční aula Gong a v bývalé VI. energetické ústředně vzniklo interaktivní a hravé muzeum vědy a techniky. Teď jsme v druhé etapě, kdy se podle návrhu

architekta Josefa Pleskota staví z m í n ě n ý

Velký svět techniky a pracuje se na doprovodné infrastruktuře. Rozjetá je ale i třetí etapa, v rámci které již odstartovala stavba Prodloužené Ruské, která do Dolních Vítkovic přivede auta, autobusy i tramvaje, a také se pracuje na Vítkovické cyklostezce. To vše bude hotovo do konce tohoto roku. Částečně už realizujeme i čtvrtou etapu, protože se začalo s rekonstrukcí historické památky Trojhalí Karolina, která se promění v unikátní veřejný prostor ve formě zastřešeného náměstí. To bude dokončeno v roce 2014.

### Kdy bude revitalizace dokončena?

Čeká nás ještě spousta práce. Součástí čtvrté etapy je revitalizace dolu Hlubina, kde taktéž příští rok vznikne zázemí především pro humanitní vzdělávání. Na to jsme už získali dotaci od ministerstva kultury. Pátá etapa se týká reaktivaace hornického areálu na Landek Parku, kterou už také připravujeme. V šesté etapě je ve spolupráci s městem naplánován projekt ozelenění Vítkovic nebo nová cyklostezka z Landek Parku až do centra města, což by mělo být hotovo v roce 2015. No, a v sedmé etapě bychom chtěli zrealizovat nástavbu na Vysokou pec číslo 1 nebo zpřístupnit levý břeh řeky Ostravice. Ono ani nejde uvést konkrétní rok ukončení, protože neustále připravujeme další a další akce.

### Kolik bude projekt stát a kdo ho bude kromě Vítkovice Machinery Group financovat?

Deset let stojí za revitalizací strojírenské Vítkovice, v posledních třech letech je hrazena také z evropských fondů, z peněz nejrůznějších veřejných institucí, za pomoci Moravskoslezského kraje, statutárního města Ostrava a celé řady sponzorů, partnerů a partáků. V současné chvíli jsme do projektu investovali více než 2,5 miliardy korun.

-eve-



FOTO: ARCHIV

Přál jsem si, aby to tady žilo každodenním životem a sloužilo lidem.



## BROWNFIELDY V REGIONECH

**Kraj:** Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina  
**Regionální zástupce SP ČR:** Pavla Adamčíková



### Zjištění:

Specifikem Jihomoravského kraje je relativně velký podíl původně průmyslových (velké továrny) a zemědělských pozemků (bývalá JZD). Problémem jsou někdy majetkové vztahy – pokud je pozemek vhodný k revitalizaci v rukou několika vlastníků, často vznikají spory o prodej či vizi dalšího využití pozemku. Jednodušší je najít investory a investice pro brownfieldy, které byly dříve průmyslové a nacházejí se ve městě, kde jsou vyřešeny inženýrské sítě. Často se jedná o revitalizaci občanskou a víceúčelovou, a tak vznikají vzdělávací centra, obchody, byty. Příkladem je bývalá textilka Moravan v centru Brna nebo obchodní Galerie Vaňkova, což byla původně strojírna, na jejímž pozemku stály slévárna, kuplovna, kotelna a montážní dílny. Bývalá JZD daleko od měst a s horší dostupností se netěší tak velkému zájmu, ale zase se zde nabízí využití například pro agroturistiku.

**Kraj:** Moravskoslezský kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Petr Holica



### Zjištění:

Vzhledem k charakteru našeho regionu máme s brownfieldy řadu zkušeností. Za dva příklady vynikajícího využití průmyslových areálů považují Dolní oblast Vítkovic, kde na místě unikátního komplexu dolu a vysokých pecí vzniklo muzeum, kongresové centrum a Svět techniky, který má zejména dětem představit zábavnou formou technický vývoj. Konají se zde také různé akce včetně festivalu Colours of Ostrava. Dalším příkladem je golfové hřiště v karvinské části Lipiny, které vzniklo v oblasti mezi dvěma činnými šachtami na území, kde byly ještě nedávno viditelné následky důlní činnosti. Velký brownfield byl také přímo v centru Ostravy na místě bývalé koksovny Karolina, kde se dá vzhledem k upadajícímu životu centra města mluvit o tom, že výstavba obchodního centra nebyla úplně šťastným řešením využití tohoto prostoru.

**Kraj:** Plzeňský a Jihočeský kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Michal Lehký



### Zjištění:

Podle odhadů je v Plzeňském kraji až 750 nevyužívaných území, z nichž téměř polovina je zemědělských a 11 procent armádních, což představuje téměř dvojnásobek celostátního průměru. Téměř 60 % těchto pozemků netrpí ekologickou zátěží. Brownfieldy by měly být využity pro bydlení, agroturistiku a biofarmy. V Jihočeském kraji je téměř stejný počet brownfieldů jako v Plzeňském kraji. Nejčastěji zbyly po zemědělství a průmyslu. Ekologickou zátěží netrpí pouze 42 % z nich, což je méně, než činí celostátní průměr.

**Kraj:** Liberecký, Královéhradecký a Pardubický kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Markéta Heroutová



### Zjištění:

Co se týká využití brownfields, firmy jsou velmi rády, pokud mohou na rekultivaci objektu a pozemku využít nějaké dotační programy. Je to totiž často finančně velmi náročné především v objektech, ve kterých se nacházely například textilní továrny či chemičky (v Pardubickém kraji). Podniky prozatím přebírají většinou menší objekty k rekultivaci a následnému obydlí. Dalším problémem je často zařazení objektu do některého ze stupňů památkové ochrany. Ačkoliv jde o převážně průmyslové objekty, v mnoha případech firma od rekultivace upustí právě kvůli vysoké míře byrokracie a administrativy vzhledem k památkové péči.

**Kraj:** Olomoucký a Zlínský kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Barbora Baďurová



### Zjištění:

Odhad počtu objektů brownfields v Olomouckém kraji je 750, polovinu tvoří zemědělské brownfieldy. Kraj si uvědomuje závažnost této problematiky a snaží se ji aktivně řešit. Ve Zlínském kraji je odhadem 900 brownfieldů a 49 % z nich je tvořeno objekty po bývalé zemědělské výrobě, jednu třetinu představují průmyslové lokality. Velmi příjemným výsledkem je skvělých 90 % bez ekologické zátěže. Vbleskovém dotazníku mezi firmami bylo zjištěno, že se firmy o tuto problematiku příliš nezajímají a o využití brownfields nejeví v současné době zájem. Regenerace brownfieldů a opětovné využití by mohlo vést ke snížení poměrně vysoké míry nezaměstnanosti, která v mnoha obcích přesahuje i 18 %.

**Kraj:** Středočeský kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Kateřina Budínková



### Zjištění:

Středočeský kraj ve spolupráci s agenturou CzechInvest zpracoval Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfields na území Středočeského kraje za účelem vytipování a zmapování postižených nebo nevyužívaných lokalit. Studie posloužila mimo jiné i pro vypracování Národní strategie regenerace brownfieldů. Kraj částečně spolupracoval také na projektu ministerstva pro místní rozvoj Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu, jejímž cílem je pomoci obcím s obnovou funkčnosti těchto podvyužitých území. Jedním z konkrétních výstupů je databáze případových studií a databáze brownfields, která analyzuje vhodnost různých druhů využití komerčních i nekomerčních brownfields. Jednotlivé lokality jsou seřazeny podle jejich stavu a připravenosti pro revitalizaci. Obce tak mohou na základě tohoto vyhodnocení lépe vybírat lokality pro pilotní projekty.

**Kraj:** Karlovarský a Ústecký kraj  
**Regionální zástupce SP ČR:** Václav Pavelek



### Zjištění:

V regionu Severozápad se nachází větší množství brownfields, a to nejen v oblastech postižených těžbou a ražbou. Prim hrají opuštěná kasárna (Velká Hleďsebe, Podbořany, Hrušovany) a mučníční sklady (Bochov, Nové Sedlo), pro která se prozatím nenašlo uplatnění a chátrají. Jako další mohou uvést opuštěné budovy škol (Aš), bývalých pivovarů (Toužim) a průmyslových budov (technické služby v Děčíně). Přestože se na znovuvyužití brownfields dají čerpat peníze z fondů EU a tyto plochy se snaží oživit i obce, potažmo kraje, zájem investorů je prozatím nízký. Velmi často vyjde levnější stavba na zelené louce než obnova chátrajících budov.

-eve-

## PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÉ REVITALIZACE ÚZEMÍ

### STROJÍRNA OSLAVANY – KUKLA

Areál Kukla vznikl na přelomu 19. a 20. století. Majitelem je společnost Strojírna Oslavany, která vyrábí kolejová vozidla a strojní komponenty. V roce 2009 byla zahájena příprava komplexní rekonstrukce, protože technický stav objektů nevyhovoval provozu firmy. Zpracovány a schváleny byly tři investiční projekty, jejichž realizace byla zahájena v roce 2010. Cena revitalizace se vyšplhala na bezmála 100 milionů korun.

Cílem technického řešení bylo zvýšení efektivity výrobního areálu – provedlo se zateplení fasád, střech, úprava nosných konstrukcí, sanace sklepních prostor a mnoho jiného. Důležitou součástí rekonstrukce byla snaha o co největší zachování historických atributů areálu. Strojír-



na Oslavany za ni získala ocenění Podnikatelská nemovitost – Brownfield roku 2010. Prvním zrekonstruovaným objektem byla správní budova bývalého dolu Kukla.

V rámci Operačního programu Podnikání a inovace – Školící střediska byl v roce 2009 schválen projekt Vzdělávacího podnikatelsko-technického centra Kukla. V průběhu roku 2010 došlo k přebudování objektu na plně vybavené školící středisko s kapacitou 95 školících míst v osmi učebnách, včetně simulátorů řídicích systémů obráběcích strojů.

Druhý projekt revitalizace areálu Kukla je od roku 2010 realizován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace – Nemovitosti. Cílem je

rekonstrukce výrobního areálu Strojírny Oslavany, což zahrnuje sedm objektů výrobního a servisního charakteru.

Třetí revitalizační projekt s názvem Ráj permoniků byl schválen v roce 2010 a získal dotaci z Regionálního operačního programu NUTS 2 Jihovýchod na rekonstrukci těžní věže dolu Kukla v Oslavanech a její přebudování na vyhlídkovou věž s muzeem. Dodejme, že Ráj permoniků byl pro návštěvníky otevřen 1. května loňského roku.

### ŠKODA PLZEŇ

Za nejvýznamnější regeneraci brownfieldu v Plzeňském kraji lze považovat průmyslovou zónu Škoda Plzeň, na jejímž financování se podílely především agentura CzechInvest a ministerstvo průmyslu a obchodu prostřednictvím Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a programu Reality v rámci Operačního programu průmysl a podnikání v letech 2004 až 2008. Jak uvádí na svých internetových stránkách CzechInvest, projekt regenerace areálu Škoda dosahující výše 1,7 miliardy korun byl zahájen v roce 2004 a zahrnoval uvolnění 50 hektarů plochy demolice původních budov, úpravu komunikací a inženýrských sítí, na které navázala v roce 2005

výstavba nájemních hal o celkové ploše 60 tisíc čtverečních metrů.

Projekt regenerace průmyslové zóny Škoda Plzeň byl oceněn jako Brownfield roku 2004, kterou uděluje Sdružení pro zahraniční investice společně s agenturou CzechInvest.

### HALA CIBOUŠOV

Hlavním přínosem projektu podpořeného Operačním programem Podnikání a inovace – Nemovitosti byla rekonstrukce brownfieldu v Ústeckém kraji na podnikatelskou nemovitost se zaměřením na zpracovatelský průmysl – kovoobrábění a zámečnictví. Konkrétně se jednalo o zakázko-

vou výrobu firmy Jaroslav Ježek – Komunikace se zhruba deseti zaměstnanci v oblasti klasické zámečnické výroby, včetně opracování materiálů na CNC obráběcím centru. Tento podnik úzce spolupracuje s firmami umístěnými v průmyslové zóně Verne, které jeho výrobky odebírají.

V rámci revitalizace byly obnoveny a rozšířeny výrobní prostory a kapacity se sociálním zájmem pro zaměstnance, včetně odpovídajících prostor pro jednání se zákazníky. Projekt umožnil zvýšení efektivity a produktivity výroby, která byla dříve umístěna v různých částech areálu s velkou manipulační náročností.

Tato rekonstrukce v hodnotě bezmála 15 milionů korun (dotace činila 60 procent), která skončila v roce 2010, znamenala další etapu revitalizace areálu bývalých statků, který představoval typický brownfield po ukončení zemědělské výroby. V předchozí etapě (2003 až 2005) proběhla díky dotaci Ústeckého kraje rekonstrukce kravína o délce 50 metrů na výrobní prostory a prostory k pronájmu v hodnotě 5,5 milionu korun.

-eve-

Máte hlad po dalších informacích?

Navštivte: [WWW.SOCIALNIDIALOG.CZ](http://WWW.SOCIALNIDIALOG.CZ)

Chcete pravidelně dostávat tento bulletin do své e-mailové schránky?

Objednejte si ho na adrese :

[REDAKCE@SOCIALNIDIALOG.CZ](mailto:REDAKCE@SOCIALNIDIALOG.CZ)

**Regionální kaleidoskop** – měsíčník přinášející informace z dění v regionech ČR

**Vydavatel:** Svaz průmyslu a dopravy České republiky, Freyova 948/11, 190 00 Praha 9

**Šéfredaktorka:** Eva Presová

**Redakční rada:** Ondřej Gbelec, Růžena Hejná, Milan Mostýn, Lucie Řezníčková

**Kontakt:** [redakce@socialnidialog.cz](mailto:redakce@socialnidialog.cz), [www.socialnidialog.cz](http://www.socialnidialog.cz)

**Grafická úprava, sazba a tisk:** Ottova tiskárna, s.r.o.

**Náklad:** 2100 ks

**Evidenční číslo:** MK ČR E 20104

**Uzávěrka vydání:** 4. 4. 2013

Tento bulletin je vydáván v rámci projektu Udržitelnost sociálního dialogu, který je financován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost a státního rozpočtu ČR.