



Jak podpořit znovuvyužití již urbanizovaného území

Autor: Jiřina Bergatt Jackson
Position paper, prosinec 2005

Terms of reference :

tento dokument je psán na žádost RA jihomoravského kraje jako position paper, vymezující v krátkosti jak by kraj mohl či měl v podpoře znovuvyužití brownfields postupovat.

A Cíl činnosti kraje ve vztahu k brownfields

Kraj si musí nejprve uvědomit **proč se chce** problematice brownfields věnovat a **co chce** dosáhnout a teprve potom může rozhodovat o tom **jak toho chce dosáhnout**. Zde jsou ukázky možných cílů, ale jsou to pouze ukázky a existují mnohé další a širší cíle například se sociálním či jiným akcentem atd....

- Zvýšit ekonomii využití území
- Snížit cenu rozvojových externalit
- Podpořit udržitelný územní rozvoj
- Zvýšit regionální konkurenceschopnost

Doporučení:
Vytyčit cíle proč a co.

Upozornění :
Bez toho, aby bylo jasné proč a co je potřeba a bez odborného konsensu, že je to potřeba,

vyjádřeného ve vhodné strategii je politická podpora složitá a vrtkavá.

B Jaký druh problému kraj má

Aby si však kraj byl schopen tyto cíle nastavit potřebuje nejprve o svých brownfields alespoň rámcově vědět:

- Pro odhad **kolik brownfields** se v kraji pravděpodobně nachází **poslouží interpolace ústeckých dat**. (viz čísla ze závěrečného reportu projektu PHARE Národní Strategie Brownfields, beneficiary Czechinvest)
- Je také důležité zvážit jak "velké síto" má kraj zájem používat (tj. **jaké je nejmenší brownfields, které hodlá identifikovat**, pozor, např. pro připravovanou program MZE se uvažuje o brownfields menších než 1ha.)
- V různých obcích kraje také probíhají **různé** (často neporovnatelné) druhy **evidence**. Evidenční iniciativy obcí je přesto nutné podporovat, jelikož tímto obce začnou problematiku svých brownfields vnímat a budou se s ní učit pracovat a identifikovat jejich možná nová využití a zároveň identifikovat prostředky a způsoby možné revitalizace.
- Kraj zatím také **neví, jaký profil problému to vlastně má**. Pod "profilem" rozumíme to, o jaký druh brownfields se v regionu jedná. Ústecká data odhalila, že většina brownfields v ústeckém kraji byla neprůmyslového původu a že přes 25% brownfields (početně a prostorově) bylo zemědělského původu. To ale neznamená, že v jihomoravském kraji existuje stejný profil. O jaký profil se jedná však **zatím v JM kraji nikdo netuší**.
- Další věc je, že se **neví, kde všude se brownfields v kraji prostorově vyskytují**
- Konečně co je také nejasné je, **jaký zájem o tato brownfields** v dohledné a budoucí době **bude mít trh** (v případě ústeckých brownfields se jich roce 2004 jevila naprostá většina nadbytečná trhu. (viz jako model Property report, PHARE Project Národní strategie Brownfields).
- V současné době probíhající inventarizace (společný projekt CzechInvest a JM kraj) dle zadání má za úkol identifikovat list 200 brownfields s potenciálem pro přípravu projektů vhodného pro budoucí strukturální programy. Toto je velmi vhodná iniciativa na podporu

absorpce budoucích programů strukturálních fondů zejména programu typu REALITY. Neposkytne to však profil brownfields problematiky v kraji.

Bez nahoře jmenovaných znalostí je však problematické vytyčit cíle proč a co pro podporu znovuvyužití brownfields udělat. Je proto nesnadné bez patřičných dat zvolit specifickou regionální strategii, která by byla schopna řešit specifický regionální problém.

Doporučení:

Proveď celkovou inventarizaci vhodně vybraných vzorkových území 3 pověřených obcí (vybraných tak aby reprezentovala regionální vzorek).

Během této inventarizace stačí pak jednotlivá brownfield identifikovat jednou prostorovou souřadnicí a pak jsou na regionálním GIS podkladě identifikovatelná.

Zvaž použití existujících inventarizačních nástrojů (viz www.regenerace.org, www.brownfieldsinfo.cz Při poskytování budoucí podpory obcím trvej na tom, že obce mají alespoň základní prostorové brownfields evidence, které poskytnou v dohodnutém formátu regionu (viz www.brownfieldsinfo.cz, databáze brownfields a příručku).

Přečti si závěrečný report projektu PHARE Národní Strategie Brownfields a jeli jazykově možné také Property report (ten je pouze v angličtině).

Upozornění:

Inventarizace brownfield neřeší a nevyřeší, pouze ji zviditelní a poskytuje data pro analýzu problematiky a zdůvodnění, která pak pomůžou argumentovat, proč kraj dělá co dělá. To je důležité zejména tam, kde se jedná o mitigační programy v SF(demolice a pod). O těch bez "zdůvodnění" asi nelze uvažovat. Tudiž má li kraj zájem o mitigační programy pak nezbytně data potřebuje.

C

Pozice brownfields v regionálním rozvoji

Bez porozumění kolik, kde a jaký profil brownfields se v regionu nachází nelze s podvyužitým územím argumentovat jako s elementem patřícím do proaktivního zájmu regionálního rozvoje. Zůstávají li taková území ignorována, pak se rozvoj přirozeně tlačí na zelené louky a pak trpí

- ekonomie využití území

- zvyšuje se cena rozvojových externalit
- nepodporuje se udržitelný územní rozvoj
- a může se tím snižovat regionální konkurenceschopnost

Doporučení:

Porovnej jestli současné priority regionálního rozvoje odpovídají také prioritám ustanoveným pro znovuvyužití brownfields.

Upozornění:

Bez dat a analýz viz bod B toto není snadné.

D

Pozice brownfields v strategii územního rozvoje

Brownfields by podle našeho názoru měly být také zakomponovány do regionální strategie ÚR, kde předpokládáme, že hlavním strategickým územním zájmem regionu by mělo být pomoci Brnu růstovými a anexačními strategiemi tak, aby Brno co nejdříve vstoupilo do ligy EUROCITIES (nad 1/2 mil obyvatel), což by přineslo strategickou výhodu nejen Brnu ale i širšímu regionu.

Doporučení:

Tudiž součástí strategie ÚR a RR by měla zejména být podpora intenzivního znovuvyužití brownfields v metropolitní oblasti a uvnitř Brna. V tomto případě je ale také nutné zvážit jako protipól situaci brownfields ve venkovském prostoru a vypracovat i pro ně vhodnou strategii.

Upozornění:

Zde budou nezbytná data, Brno je má ale na venkově chybí.

E

Instituční kapacita

Dostatečná instituční kapacita je nezbytná v případě, kdy se region rozhodne pro aktivní probrownfields přístup a to nejen v rámci priorit SF. Je nutné vybudovat dostatečnou institucionální kapacitu a její podporu tak, aby byla schopna sloužit nejen pro veřejný ale i pro soukromý sektor.

Doporučení:

Zjistí nachází li se v regionu vůbec dostatečná a dostatečně kvalifikovaná instituční kapacita. V případě, že se nenachází, jak se dá zajistit? Kdo je

za zajištění zodpovědný, jak a z čeho bude financová a jaký je časoplán?

Upozornění:

Pozor na nutnou institucionální multiplicitu potřebnou pro operaci SF.

F

Podpora oborového know-how veřejného sektoru, soukromého sektoru a veřejnosti

Aby bylo možné co nejvíce podpořit vhodné znovuvyužití brownfields a co nejlépe využít možné brownfields priority SF, je nezbytné podpořit obce a také majitele brownfields, jejich konzultanty a veřejnost v získávání potřebných vědomostí a dovedností potřebných pro přípravu a podávání projektů. Důležitá je také výměna znalostí a poznatků jak na regionální, tak také na národní a mezinárodní bázi.

Doporučení:

Napiš strategii rozvoje oborových dovedností v regionu

Nejsou li v dohledné době vhodné národní vzdělávací, informační a osvětové tituly ect..., identifikuj a implementuj vlastní na regionální bázi nebo ve spolupráci s jinými regiony. Ale pozor, nevymýšlej trojúhelníkové kolo.

Upozornění:

Trvej na doložené a také dostatečné odbornosti případných školitelů a producentů vzdělávacích a informačních produktů.

G

Posílení absorpce - Programy asistence s přípravou projektů

Podpora přípravy vhodných projektů (přístupná pro soukromý a veřejný sektor) je to nejlepší co může region pro podporu znovuvyužití brownfields udělat. Tím, že tato podpora je přístupná všem subjektům (pozor nutno zdůvodňovat podporu nad úroveň de minis) se pomůže navýšit jednak absorpci z různých zdrojů SF ale také ze zdrojů soukromého financování.

Doporučení:

Implementuj program podpory projektů a operuj ho nejlépe jako grantové schéma, jelikož to usnadní žadatelům přístup k penězům. Takové schéma je možné běhat na regionální bázi v rámci

národního programu. Nebude li se to nacházet v národním programu, použij regionální iniciativ.

Upozornění:

Prostředky podporující přípravu projektů jsou potřebné více méně okamžitě, proto je vhodné jen jeli možné zprovoznit předběžný a separátní program, který by zaručil dostatečnou projektovou absorpci již od první výzvy.,

Zvaž, že jedná li se o grantové schéma regionu pod SF, je ho nutné nejen zadat, provozovat a monitorovat, ale také napsat a tyto subjekty musí být oddělené.

H)

Koordinace mezi programy

Tituly využitelné pro znovuvyužití brownfields se budou pravděpodobně nacházet v mnoha ze 17? připravovaných OP. Přesné vymezení o jaké tituly se bude jednat je zatím nejasné jelikož jsou teprve v přípravě. Toto množství informací je pro většinu subjektů nestravitelné, proto bude nutné, až bude jasné co v jednotlivých OP bude, napsat profilového průvodce jednotlivými OP s účelem shromáždit a poukázat na všechny možné pro brownfields tituly.

Doporučení:

V tomto bodě si myslíme, že se zatím jedná o žonglování s 8 míčky a nenabízíme doporučení.

Upozornění:

Mnohé pro brownfieldové tituly minulé generace SF vzaly za své, když je EU komise seškrtila. Obdobné se může stát i v tomto případě.

IURS

Občanské sdružení IURS bylo založeno za účelem poukázat na problematiku již urbanizovaného a zejména podvyužitého území. Udržitelný urbánní a územní rozvoj není prozatím dostatečně koncepčně řešen a proto institucím, vlastníkům, konzultantům, obcím a všem ostatním dotčeným osobám, které se o jeho řešení pokouší se staví do cesty podstatné bariery a schází jim účinné nástroje a dovednosti. Naším cílem je:

- poukázat na tyto bariery
- identifikovat a podporovat cesty vedoucí k udržitelnému urbánnímu a územnímu rozvoji
- iniciovat procesy jež by vedly k vytvoření vhodných nástrojů
- podporovat activity vedoucí k posílení chybějících dovedností
- podporovat vytváření hlubšího oborového porozumění a expertízy
- poskytnout naše know-how těm, kdo je potřebují tím i zvýšit znovuvyužití brownfields
- snížit tak tlak na výstavbu na greenfields

www.brownfields.cz
[kontakt: info@iurs.cz](mailto:info@iurs.cz)