

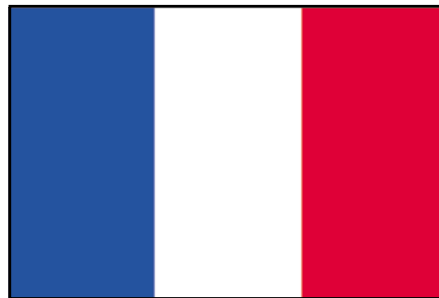
Projekt programu výzkumu MMR číslo 41/04 Deprimující zóny pro veřejnou správu, část 9

REVITALIZACE DEPRIMUJÍCÍCH ZÓN PRO VEŘEJNOU SPRÁVU

L. Doleželová

Regenerace brownfields – zahraniční zkušenosti

Část II - Srovnávací tabulka



1. Databáze a definice *brownfields*

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Definice <i>brownfields</i>	<i>Previously Developed Land</i> = <i>Brownfields</i> plocha (<i>land</i>), využitá původně trvalou stavbou (mimo lesní či zemědělské stavby) a napojená na pevnou infrastrukturu. Definice zahrnuje i dvory související se stavbami, (s výjimkou těch, které jsou otevřenými prostory, a které jsou nezastavitelné). PDL se může nacházet na území sídel i mimo ně. Definice zahrnuje stavby obrany, lomy i skládky. Více viz text.	Legislativní definice <i>friches industrielles</i> není. Používá se definice IAURIF z roku 1979: plocha určená převážně pro průmyslové účely, zastavěná nebo ne, nevyužívána více než rok. (Definice nezahrnovala plochy nedostatečně využívané ve vlastnictví para-public podniků SNCF, RATP a Port de Paris). <i>Friche</i> je pozemek volný nebo opuštěný, který se od tzv. destabilizovaného pozemku liší téměř ukončenou činností. Termín destabilizovaná plocha byl použit pro ty případy, kde se nejednalo jasně o pozemky opuštěné.	Definice <i>brownfields</i> ve Flandrech neodpovídá definici anglické, ale americké (USEPA) a kanadské. Jedná se o opuštěnou nebo podvyužitou průmyslovou plochu nebo vybavení, jejíž rozvoj je komplikován kontaminací reálnou nebo potenciální. Plocha má zároveň potenciál pro rozvoj a znovuvyužití.	Problematická definice, nejčastěji se vztahuje ke kontaminovaným plochám.
Existence databáze <i>brownfields</i>	<i>National Land Use Database</i> -NLUD, založena roku 1998.	Databáze nevyužitých ploch na úrovni státu neexistuje. Průzkumy jsou pořizovány městy či regiony, pozemkové banky EPF spravují vlastní data. V roce 1983 byly publikovány „národní výsledky“ o stavu nevyužitých ploch (20 000 ha). Jednalo se o údaje shromážděné jednotlivými regiony, na základě různých metod sčítání. Region Rhone-Alpes v tomto přehledu chyběl.	Databáze neobsazených objektů. Databáze kontaminovaných a potenciálně kontaminovaných pozemků.	Databáze <i>brownfields</i> neexistuje vzhledem ke krátkému setrvání ploch v nevyužitém stavu. V roce 1990 byla plocha <i>brownfields</i> odhadnuta na 9-11 000 ha (Ministerstvo hospodářství), z toho třetina ve třech největších městech Amsterdamu, Rotterdamu a Zaanstadu. Specifickou kategorií jsou <i>brownfields</i> vzniklé těžbou písku a kamene. To se nevylučuje. <i>Brownfields</i> nejsou s kontaminovanými plochami totožné. Oněch 600 tis. patří do jiné databáze.
Území pokryté databází	Anglie a Wales.	Regiony nebo města.	Region Flandry.	
Obsah databáze	5 typů PDL podle stupně a doby nevyužití. Pozemky jsou dále hodnoceny podle 41 atributů zohledňujících: geografická poloha, vlastnictví, typ poškození, předchozí využití, fyzické, environmentální či legislativní překážky, statut územního plánování (typ povolení), tržní předpoklady, doba opuštění.	Rozdílné podle druhu pořizovatele.	Databáze neobsazených objektů sleduje údaje o vlastníkově, dobu opuštění objektu a informace o existenci rozvojového projektu. Registr znečištěných ploch sleduje: údaje o vlastníkově, existenci <i>remediation</i> plánů, původ znečištění (před nebo po 1995), závažnost znečištění, existenci nařízení o dekontaminaci.	

Správa databáze	Office of the Deputy Prime Minister, English Partnership, Improvement and Development Agency (zastupující zájmy místní správy) a Ordnance Survey.	Města, městská sdružení nebo pozemkové instituce EPF.	Brownfields zaměřené na plochy kontaminované spadají pod správu OVAM. databáze neobsazených objektů je v kompetenci Ministerstva pro plánování.	
Minimální plocha, doba opuštění	nad 0,25 ha 1 rok	nad 0,5 ha 1 rok	Minimální plocha není definována. Objekt se hodnotí jako nevyužití po 1 roce, kdy je opuštěný.	
Využití	Databáze je využívána a statistiky sledují především splnění usnesení <i>Public Service Agreement</i> a cílů dvou politik PPG3 - <i>Housing</i> a PPG11 <i>Regional Planning</i> . Statisticky sledují kontrolně i disponibilitu ploch pro bydlení. Výsledky jsou porovnávány s <i>Land Use Change Statistics</i> , které sledují druh transformací pro funkce bydlení, aktivit či jiné „ <i>hard end uses</i> “. Dále statistika vyhodnocuje hlavní překážky znovuvyužití: charakteru právního, tržního aj.	Databáze slouží nejčastěji statistickým a nepřímo plánovacím účelům (Ile-de-France), nebo jako nabídka pro plochy pro podnikání (ADERLY a lyonský region), či jako podklad pro městskou pozemkovou politiku (Lyon, EPF).	Databáze neobsazených objektů se využívá pro vyměření daní (větší zatížení s výjimkami) a statistické účely. Databáze disponibilních průmyslových ploch a objektů se využívá pro regionální politiky, místní územní plánování a strategie. Databáze kontaminovaných ploch slouží pro informovanost s definováním povinností za čištění.	
Přístup k databázi	Přístup mají veřejné orgány s licencí. Data jsou ve vlastnictví místních úřadů, které je vytvořily. Počítá se s vydáváním licencí pro veřejný i soukromý sektor.	Kromě databáze IAURIF jsou neveřejné, někdy jsou zveřejňovány jen souhrnné údaje.	Databáze neobsazených objektů není veřejně přístupná.	
Vstupy a vyhodnocování údajů	Data dodávají obce.	Sčítání a hodnocení IAURIF se provádělo s odstupem 5 let. Výstupem je mapový podklad (1:50 000 nebo 1:25 000) a souhrnné tabulky. (Plocha regionu: 120 km ²). Ostatní databáze mohou být podrobnější nebo jen jednorázové.	Databáze neobsazených objektů je vyhodnocována ročně? Municipality jsou povinny vyplňovat údaje do databáze na základě dekretu o Prevenci neobsazených průmyslových ploch z roku 1995.	
Další databáze	<i>Register of Surplus Public Sector Land</i> pod správou English Partnership. Do registru přispívají veřejné a poloveřejné organizace: národní obrany, dráhy, NHS Estates, správa dálnic a uhelné doly. Pro pozemek nabídnutý do registru se hledá nové využití v rámci veřejného sektoru. Registr obsahuje 850 lokalit o rozloze 2800 ha.		Databáze disponibilních podnikatelských pozemků a objektů.	Existující průzkumy se týkají půdy kontaminované 600 000 lokalit.

2. Stát a jeho přístup k regeneracím

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
(Integrované) politiky zaměřené částečně na regeneraci brownfields	<p>Výchozím dokumentem politik a je urban <i>White Paper: Our Towns and Cities: the Future: Delivering an Urban Renaissance</i> inspirovaný 150 doporučeními Urban Task Force.</p> <p>PPG 3 <i>Housing</i> vycházející z usnesení <i>Public Service Agreement</i>, PPG3 schválený roku 2000 požaduje stavět 60% nového bydlení na PDL do roku 2008.</p> <p>PPG11 <i>Regional Planning</i> s požadavkem rekultivovat 1000 ha <i>brownfields</i> ročně, pro snížení ploch <i>brownfields</i> o 5% do roku 2004 <i>brownfields</i> a o 17% do roku 2010 <i>Sustainable Communities Plan</i> je dokumentem, na jehož základě byla zpracována strategie regenerace <i>brownfields</i>.</p>	<p>Žádná politika ani státní strategie není zaměřena speciálně na regeneraci <i>friches</i>. Raport Lacaze (1983) může být za jistý druh politiky považován, ale jeho význam se po decentralizaci ztratil.</p> <p><i>Friches</i> se staly podmínkou politiky městské obnovy <i>renouvellement urbain</i>.</p>	<p>Existují přibližně tři politiky týkající se regenerací <i>brownfields</i>: politika městské obnovy, politika prevence opuštěných průmyslových objektů (dekret 1995) a politika čištění půdy (dekret 1995). Politika pro čištění půdy předpokládá odstranění historických zátěží do roku 2036 a urgentní případy do roku 2006.</p>	<p>Regenerací <i>brownfields</i> se zabývají jak politiky životního prostředí, tak prostorového plánování a městské obnovy. Z hlediska prostorového plánování se jedná o politiku VINEX (čtvrtý dokument o prostorovém plánování), zaměřenou na městskou obnovu. Politika byla schválena v roce 1990 a doplněna v roce 1997. Další státní politikou je rozvoj velkých měst - <i>Big Cities</i> (4 velká města a 21 středních), zahájená v roce 1994 a modifikovaná pro období 1999-2004. Cíle této politiky se vztahují k obnově městského prostředí.</p>
Zodpovědné ministerstvo	<p>ODPM - Office of Deputy Prime Minister (ODPM) v roce 2002. Do kompetencí ministerstva patří mimo jiné: územní plánování, regionální rozvoj, bydlení, udržitelný rozvoj obcí, městské politiky, místní samospráva a jednotka sociální exkluze.</p>	<p>Ministersva Equipement a Ville.</p>	<p>Politiky jsou pod kompetencemi různých vlámských úřadů (někdy nazývaných ministerstva): Územního plánování a Bydlení (patří pod jedno ministerstvo), Hospodářství a Životního prostředí. Politiky zasahují do oblastí: městské obnovy, rozvoje průmyslu, plánování a čištění půdy.</p>	<p>Politika je zpracována pod vedením ministerstva bydlení, prostorového plánování a životního prostředí - VROM za účasti dalších ministerstev.</p>
Cíle politik týkajících se brownfields	<p>Cíle obsažené ve <i>White Paper</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> využit nejlépe <i>brownfields</i> pro výstavbu nového bydlení udržet a vrátit obyvatele do měst odstranit nízkou životní úroveň a nedostupnost příležitostí v některých částech měst podpořit místní příležitosti pro rozvoj ekonomiky udělat z městského života formu atraktivní, trvalou a praktickou. 	<p>Viz cíle městské politiky (<i>politique de la ville</i>), zejména využití <i>friches</i> pro nové aktivity.</p> <p>Podle urbanistického zákona SRU je cílem omezení urbanizace na periferii aglomerací.</p>	<p>Politika územního plánování viz bod 8. Politika městské obnovy nezjištěno. Politika čištění půdy: odstranit historické zátěže do roku 2036.</p>	<p>Politika VINEX staví na strategii kompaktních měst. V prioritě zaměřené na trvale udržitelný rozvoj se objevují cíle týkající se kontaminované půdy. Na základě dohod mezi státem a regiony vymezuje politika tzv. VINEX <i>locations</i>, nebo-li zóny pro koncentrovanou výstavbu bydlení a ostatních služeb. Nebyla získána informace o zónách restrukturalizace mezi těmito lokalitami.</p>

STÁTNÍ NEBO REGIONÁLNÍ POLITIKA BROWNFIELDS		<i>Friches</i> zůstávají problémem pouze v bývalých průmyslových regionech, zejména Nord-Pas-de-Calais a Lorraine. Tyto regiony vytvářejí pro regenerace <i>friches</i> vlastní strategie.		Žádná ze současných politik není speciálně zaměřená na <i>brownfields</i> . Pozn. <i>brownfields</i> jako kontaminovaná půda.
Název	<i>Towards a National Brownfield Strategy.</i>	Regionální EPF zpracovávají víceleté plány.	Projekt ve formě Dekretu o rozvoji <i>brownfields</i> .	Třetí plán politiky životního prostředí (NEPP3 - VROM) vytvořil předpoklady pro změny legislativy v oblasti čištění půdy a podpořil zvýšení státních výdajů pro tyto účely.
Schválena	Připravovaná národní strategie.	Období plánování se shoduje s evropským tzn. 2000-2006.	Schválena vlámskou vládou před rokem 2004, neprošla Parlamentem po volbách.	Politika byla modifikována v roce 1997. Další modifikace se připravuje.
Územní platnost	Anglie a Wales	Nord-Pas-de- Calais a Lorraine	Celý region Flandry	Celé Nizozemí
Hlavní cíle politiky	Základním cílem strategie je nalezení řešení pro zvýšení absorpce PDL, zejména v kategoriích definovaných jako 2-4.	Základním cílem navrácení pozemků na trh. Před tím je vyhodnocen jejich rozvojový potenciál. Pozemky s malým potenciálem jsou zazeleněny, nebo spravovány v pozemkových rezervách. Pro strategické projekty a investory jsou připravovány strategické lokality.	Hlavními cíli bylo: • zlepšení kvality prostředí daných míst, • (snížení tlaku na <i>greenfields</i>) • ekonomický a sociální rozvoj přilehlého území.	Cílem politiky je • odstranění rizika kontaminace půdy na stanovenou mez do 25 let.
Základní přístup/filosofie	Filosofií strategie je stimulace trhů s malou poptávkou a to jak motivací sektoru soukromého (snížení nákladů na „abnormalie“, zvýšení hodnoty realizovaného programu), tak veřejného (jít příkladem, zlepšovat image lokality). Více viz text.	Filosofií regionálních strategií je navrácení pozemků na trh.	Základní filosofií strategie je nabídnout <i>brownfields</i> pro obchodní a průmyslové aktivity.	Viz politiky pro kontaminovanou půdu.
Zodpovědný řídicí orgán	English Partnership je ze své funkce „speciálního poradce náměstka předsedy vlády pro otázky <i>brownfields</i> “ pověřen zpracováním národní strategie a doporučeními.	EPF	Žádné ministerstvo nebylo určené jako vedoucí aktér. Pracovní skupina předložila vládě projekt ke schválení formou zákona, který byl schválen. Pokud by schválení prošlo i belgickým Parlamentem, mohl se projekt rozjet nezávisle na dalších schvalováních federálních ministerstev (více viz daňové nástroje).	
Výkonné orgány		EPF ve spolupráci s místní správou.	Místní správa a veřejné agentury.	
Jsou definovány prioritní lokality	Strategie se nevztahuje ke specifickým lokalitám, ale rozlišuje mezi růstovými regiony a regiony s malou poptávkou.	V rámci státních politik jsou definovány ZFU - <i>Zone Sensible Urbaine</i> .	Strategie vybrala nejprve pět pilotních projektů. Územní priority však nebyly definovány.	

Jak je zajištěna meziministerská spolupráce?	ODPM svým složením zaručuje spolupráci sektorů plánování, výstavby bydlení, regionálního rozvoje a místní samosprávy. Ostatní účastníci z ministerstva životního prostředí DEFRA, Environmental Agency, Housing Corporation, <i>Local Government association</i> , RDA a zástupci soukromého sektoru (ve formě <i>Igloo Regeneration</i>) jsou členy „ <i>Steering Comitee</i> “ (řídící komise).	Pro otázky městských politik a územního rozvoje existují různé vládní poradní nebo i výkonné orgány: <i>DIV-Délegation interministérielle a la ville</i> , <i>DATAR-Délegation a l'aménagement du territoire</i> , <i>CNV-Conseil national des villes</i> , <i>CIV-Comité interministériel des villes</i> .	Spolupráci mezi jednotlivými úřady ministerstev zajišťovala pracovní skupina <i>Task force</i> . Pro realizaci projektu se uvažovalo se založením <i>Brownfields</i> koordinačního centra.	
Jak je realizace politiky podpořena?	Strategie není dosud schválena, a nejsou žádné návody k její přímé realizaci.	Především víceleté plánování a smlouvy mezi státem a regionem či městy zaručují realizaci regionálních strategií.	Osud projektu a zákona je za nové vlády nejistý.	
Poznámky			Federální ministerstva do aktivit vlámských úřadů nijak nezasahují. Úřady pracují v mezích pravomocí vymezených zákony.	

3. Státní podpora regenerací

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Integrované programy pro regeneraci brownfields	Od roku 2003 je zahájen <i>Communities Plan</i> , dlouhodobý program pro období 2002/03 - 2005/06 zaměřený na trvale udržitelný rozvoj sídel městského i venkovského typu s cílem podpořit výstavbu bytů (zejména cenově dostupných) ve 4 růstových regionech i v regionech s nízkou poptávkou a zlepšení kvality veřejných prostranství s uplatněním podmínky přednostní výstavby na <i>brownfields</i> .	Integrované financování existuje v rámci městských politik (<i>politiques de la ville</i>). Regenerace <i>friches</i> nejsou v těchto politikách prioritou. V současné době je v přípravě schválená nová politika regenerací s jednotným financováním a agenturou (<i>Agéncie nationale pour la rénovation urbaine-ANRU</i>).	Ne pro <i>brownfields</i> .	Regenerace <i>brownfields</i> se samostatně v dotačních programech pro městskou obnovu nevyskytuje. Většina nákladů spojených s financováním regenerací byla či dosud je součástí programů pro městský rozvoj či obnovu. Od roku 2000 byl zaveden integrovaný dotační program <i>Investment Budget for Urban renewal- ISV</i> . Tento program navazuje na výše uvedené politiky prostorového plánování a <i>Big Cities</i> . Fond městské obnovy BELSTATO kofinancuje jednotlivé programy a místní projekty (viz níže).
Zdroje dotací	Rozpočet	Státní finance jsou rozdělovány v rámci pětiletých smluv CPER. Ty jsou koordinovány s dotacemi ze Strukturálních fondů. Kromě toho existuje několik specializovaných fondů pro ekonomický, sociální a územní rozvoj. Stát se podílí i na výstavbě důležitých infrastruktur.	Zdrojem pro jednotlivé dotační programy jsou vládní rozpočty. Pro některé projekty je možné získat i evropské strukturální fondy pro cíl 2 a dotace z iniciativ Urban II a Interreg III.	Balík ISV zahrnuje dotační programy 4 ministerstev (VROM, zemědělství, správy přírody a rybolovu, a hospodářství). Jeho speciálním přídatkem jsou dotace pro dekontaminace půdy. BELSTATO - státní fond.
Jaké ministerstvo řídí program?	ODPM	Ministersvo Equipement a Ministerstvo de la Ville ve spolupráci s dalšími.	Viz jednotlivé programy.	VROM
Možní uchazeči o podporu	Nejčastěji PPP.	Regiony, městská sdružení a jejich organizace.	Veřejný i soukromý sektor, podle druhu programu.	Pro projekty partnerství soukromého a veřejného sektoru.
Rozpočet programu	22 miliard £.	Kapitolou smluv, která se nejvíce dotýká městských regenerací jsou smlouvy měst (<i>contrat de ville</i>). Pro období 2000-2006 bylo vytvořeno 247 smluv. Pro rok 2000 se veřejné výdaje pohybují kolem 5,5 mld. €. Součástí <i>contrat de ville</i> jsou velké urbanistické projekty, nejčastěji regenerace či rehabilitace.	25 mil. € čišění půdy, 21 mil. € prevence opuštěných podnikatel. objektů, 25 mil. € městská obnova	

Ostatní individuální dotační programy	<i>National Coalfields Programme Land Restoration Trust.</i>	K výše uvedenému je nutné započítat příspěvky pro EPF a regiony a příspěvky ze státních fondů.	Jednotlivé dotační programy existují pro: (i) demolice neobsazených budov a nákupy pozemků s neobsazenými budovami, (ii) pořizování studií a územně plánovací dokumentace, (iii) výstavba infrastruktury pro přípravu průmyslových zón, (iv) městská obnova - jedná se o integrované projekty, které se více soustředí na obytná území. Principem dotací je vytvoření PPP projektů, ve kterých jsou ze 40% zastoupeny privátní finance.	(i) Key project - celonárodně strategické projekty rozvoje sídel, dopravy, životního prostředí a hospodářství. Projekty jsou vyhlašované vládou. Jsou založeny na principu PPP a „diagonální“ koordinaci přípravy a realizace (vertikální mezi vládními úrovněmi a horizontální mezi sektory a partnery). (ii) Podpůrný program pro intenzivní využití prostoru. (iii) Kvalita míst, program určený pro VINEX locations. (iv) BEVER (kontaminovaná půda viz kap. 4.9) a další.
Jaké oblasti aktivit pokrývají?	Nákup pozemků. Rekultivace pozemků.	Aktivity souvisejí převážně ekonomickými a sociálními cíly.	Celý region Flandry.	Buď jen strategické lokality nebo celé území.
Existuje regionální diference?	Ano, rozlišení na růstové a postižené regiony.	Politika <i>renouvellement urbain</i> a program zároveň se budou realizovat v 751 ZSU (<i>Zone Sensible Urbaine</i>).	Ne.	Ano, se zaměřením na strategické lokality (města).
FISKÁLNÍ NÁSTROJE				
Byly vytvořeny speciální nástroje?	Zavedení daňových odpisů ve výši 150% nákladů vynaložených na úpravy kontaminovaných ploch. Existují pokuty za neudržované objekty a dan za daň na neobsazené bytové prostory.	Pro regenerace <i>friches</i> byl zaveden speciální fiskální nástroj TSE (<i>taxe spéciale d'équipement</i>), který představuje navýšení místních daní cca o 1%. Její výnos je zdrojem financování EPF. Zákonem SRU byla zavedena fakultativní možnost aby obce zvýšily daň za pozemky, které jsou určeny k zastavění, ale zůstávají bez rozvoje. Krátkodobě byl pro zvýhodnění regenerací <i>friches</i> pro kancelářské účely použit i nástroj za snížení daně z převodu nemovitostí v regionu Ile-de-France. ZF viz níže.	Ano. Daň za neobsazené podnikatelské objekty. Pokud jsou ohlášeny projekty renovace pro příslušné nemovitosti, daň je na 2 roky odpuštěna. Výnosy z daně jdou z 80% do speciálního regionálního fondu na realizaci programu prevence, z 20% zůstávají obcím. V roce 1997 byla zavedena daň na neobsazené obytné prostory.	Nejsou informace. O nástrojích v oblasti čištění půdy viz část 9.
Jaké další nástroje se navrhuje?	Neuvažuje se o <i>greenfield tax</i> . Modifikace byly doporučeny pro daň z převodu nemovitostí, dále snížení DPH za práce a služby související s regeneracemi z 17,5 % na 5% a umožnit místním správám podržet jako vlastní příjmy větší proporce daní za bydlení a podnikání (<i>Council and Business Tax</i>) a další návrhy viz UTF.	Dlouho se uvažovalo o dani z nemovitostí založené na tržních hodnotách.	O dalších daňových úlevách uvažoval navrhovaný projekt Rozvoje brownfields.	

<p>Jsou používány jen ve vymezených geografických oblastech?</p>	<p>Ne.</p>	<p>Speciální zóny s daňovými úlevami ve Francii existují (<i>zones franches</i>) v počtu 44. Podniky v daných zónách jsou osvobozeny od podnikatelské daně (<i>taxe professionnelle</i>) po dobu 5 let. Stát doplácí obcím ušlé zisky na této dani, která je místním příjmem. Počet ZF na <i>friches</i> se nepodařilo zjistit.</p>	<p>Ne.</p>	
-------------------------------------------------------------------------	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	--

4. Evropské fondy

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Jak velké území získává podporu pro cíl 1?	Cornwal & Isles of Sicily South Yorkshire, Merseyside (Anglie) a West Wales & The Valleys pro období 2000 - 2006. Přechodný režim byl vytvořen pro Highlands & Islands ve Skotsku a Severní Irsko, které ztratí nárok na podporu pro cíl 1. Celkem cca 25% území.	Pouze zámožské departementy mají nárok na podporu pro cíl 1 ze strukturálních fondů.	Není?	Nejsou informace.
Jak velké území získává podporu pro cíl 2?	Odhadem se jedná o cca 25% území UK.	Území, které bude získávat podporu pro cíl 2 je rozsáhlé a představuje 19 mil. obyvatel (30%) populace. Strukturální fondy jsou součástí CPER pro období 2000-2006. Podle programového dokumentu bude většina fondů zaměřena na projekty městské regenerace.	Malé území.	
Kolik existuje projektů v rámci iniciativy URBAN?	Iniciativa URBAN je dotována 117 miliony. Do budoucna zůstane iniciativa URBAN jediným zdrojem strukturálních fondů.	Pro iniciativu URBAN II bylo vybráno 9 měst. Výše prostředků pro období 2000-2006 představuje 102 mil. €. Financování pokrývá 50% nákladů operací v regionech, které mají nárok na podporu pro cíl 2. Postupně bude iniciativa URBAN jediným zdrojem, který nahradí cíl 2.	Města Antverpy a Gent.	
Další evropské iniciativy	Interreg Leader, Equal.	Interreg.	Interreg III.	
Význam evropských fondů	Poměrně velký význam zvláště pro postižené regiony.	Pro bývalé průmyslové regiony a jejich EPF byly evropské fondy zásadní pomocí především v minulých letech.	Spíše malý, ale hodnocení záleží na individuálních projektech.	
Jaké aktivity jsou z evropských fondů financovány?	Evropské fondy pro regenerace jsou koordinovány English Partnership a slouží pro jeho aktivity.	V případě EPF se jedná o všechny aktivity související s jejich činností vyjma těch, co odporují podmínkám financování z evropských fondů.		

5. Další speciální nástroje pro regenerace

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Státní agentury	Partnership státní agentura pro městskou regeneraci URC <i>Urban Regeneration Companies</i> jsou nezávislými organizacemi s účastí zástupců národních regionálních, místních a soukromého sektoru. URC jsou financovány z veřejných zdrojů členských institucí: RDA, místní správou a EP. RDA jsou regionální rozvojové agentury zaměřené více na ekonomický rozvoj.	Velké operace městské regenerace jsou často řízeny státními agenturami EPA (<i>Etablissement public d'aménagement</i>). Nejznámějšími EPA zapojenými do projektů regenerace jsou: EPF <i>Etablissement public foncier</i> jsou rovněž státním nástrojem.	Žádné státní rozvojové agentury v Belgii neexistují. Ve Flandrech mají velkou tradici <i>Intercommunalities</i> , tedy rozvojové společnosti, které mohou mít i smíšené privátní a veřejné finance. více viz bod 7.	Stát nezakládá agentury proti vůli místních správ. Státní agentury se zabývají mimo jiné konsolidací pozemků.
Jejich geografické působení	EP působí pro celé území Anglie. URC působí místně. RDA regionálně.	Jen tam, kde je o nich rozhodnuto na základě státního dekretu. EPA Roubaix, Euroméditerranée a Plaine St. Denis. Existuje 5 EPF, největší v Lorraine a Nord-Pas-de-Calais.	0	
Druhy činnosti	Příprava pozemků <i>brownfields</i> pro nový rozvoj je základní činností EP. EP je výsadním poradním orgánem náměstka premiéra pro otázky regenerace. Ve spolupráci s RDA připravuje podporované projekty. Mezi pilotní projekty patří především Central Milton Keynes a Barkling Riverside v Thames Gateway. Z realizovaných projektů je to například Millenium v Greenwich. EP je správcem NLUD, koordinátorem programů <i>National Coafields Programme, Land Restoration Trust</i> a zpracovatelem <i>National Brownfields Strategy</i> .	EPA mohou mít kompetence v územním plánování a mohou uplatňovat nástroj expropriace či předkupního práva. Jejich činnost je zaměřena především na přípravu projektů, pozemků a jejich prodej investorům.	0	
	URC nemají žádné zvláštní pravomoci, ale mohou být pověřeny vyvlastňováním pozemků. Jejich cílem je hlavně komunikace, zprostředkování účasti soukromého sektoru a strategický přístup.	EPF mají kompetence v řízení pozemkové politiky a přípravy pozemků, ovšem bez realizace infrastruktur. EPF nemají kompetence v plánování, ale mohou uplatňovat nástroj vyvlastnění či předkupní právo. Spolupracují s obcemi, které zajišťují plány rozvoje a územní dokumentaci. Společně zpracovávají strategii rozvoje pozemků a komunikují se strategickými investory.		
Počet agentur	14 URC		0	
Pracují jen v problematických oblastech?	URC jsou zakládány v problémových oblastech.		0	

6. Regiony a jejich přístup k regeneracím

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Zvláště postižené regiony	Cornwal & Isles of Sicily South Yorkshire, Merseyside (Anglie) a West Wales & The Valleys viz cíl 1.	Nord-Pas-de-Calais, Lorraine a Rhone Alpes.	Bývalé hornické regiony.	Provincie Limburg (těžba) lze označit za původně nejvíce postiženou problémem <i>brownfields</i> . Problém městské regenerace se však týká především velkých měst. Proto se současné státní politiky zaměřují na vztahy měst a jejich regionů.
Speciální kompetence regionálních správ	Málo významné kompetence týkající se regenerací.	Regiony mají kompetence v plánování (pořizují nezávazné regionální plány) a rozvoji územním a ekonomickém a v oblasti životního prostředí regiony se dělí o kompetence s decentralizovanými státními úřady, jejichž představitelem je prefekt. Prefekt rozhoduje o vyhlášení speciálních opatření v území (<i>servitudes d'utilité publique</i>) a dává na vědomí obcím rozhodnutí o projektech v obecném zájmu (<i>Projet d'intérêt général -PIG</i>).	Ve smyslu nižších správních jednotek existují v Belgii provincie. Vlámské provincie mají pravomoci v plánování, ochraně životního prostředí a bydlení.	Provincie mají kompetence v oblasti životního prostředí a hrají především roli kontrolních orgánů. Mohou zpracovávat vlastní plány prostorového rozvoje, ovšem obecně nezávazné. Vertikální koordinace mezi správními úřady a snaha o dohodu je však základem činnosti plánování v Nizozemí.
Finanční zdroje regionů pro regenerace	Přerozdělené státní prostředky a evropské fondy.	Regiony mají vlastní příjmy (s pokračující decentralizací rostou jejich příjmy i kompetence) a podílejí se na financování operací regenerace řízené místními správami i státem. Dále spolufinancují činnost EPF na jejich území.		Provincie mají málo vlastních finančních zdrojů. Pro malé obce provincie přerozdělují státní dotace.
Formy regionální spolupráce na regeneracích	Finanční participace.	Regiony mohou zakládat vlastní rozvojové společnosti nebo mít zastoupení v městských smíšených společnostech. Např. v Lyonu je velká část operací rozvoje území a regenerace řízena smíšenou regionální společností SERL (<i>Société d'économie mixte de la région lyonnaise</i>).	V regeneracích provincie fungují jako partneři či povolující orgány. Mohou být členy interkomunálních společností.	Projektů regenerací municipalit se účastní jako partneři.

7. Města, obce a jejich přístup k regeneracím

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Jsou regenerace politickým tématem?	Ano.	Regenerace jsou důležitou politickou agendou, zejména kvůli problémům sociálním. Politici jsou navíc v oblasti urbanismu vyškoleni.	Vzhledem k nejasnosti pojmu <i>brownfields</i> , je bližším pojmem městská obnova.	Regenerace jsou nejméně dvě desetiletí aktuálním tématem.
Jak jsou řízeny regenerace v malých městech a obcích?	V některých případech (Manchester) jsou regenerace řízeny v rámci spolupráce místních správ.	Malé obce se mohou sdružovat s městskými nebo místními obcemi. I velká města jako Lyon Lille či Marseille jsou sdružením obcí. Pokud nemá obec územní plán, o rozvoji rozhoduje prefekt (stát).	Interkomunální agentury.	Interkomunální spolupráce se uplatňuje v případě řešení společných problémů (např. restrukturalizace těžebního průmyslu na nové aktivity).
Jakou mírou přispívá na regenerace místní rozpočet?	Municipální rozpočet se na projektech zásadně nepodílí. Místní správy se podílejí na financování rozsáhlejších projektů regenerace jako členové a finanční partneři rozvojových společností, např. <i>joint-venture</i> .	Výše podílu městského rozpočtu na operacích regenerace území závisí od typu řízení operace: přímá režie (největší), poloveřejný developer, nebo soukromý developer (minimální). Obecně se však jedná o významný podíl.	Případ od případu.	Největší položkou, kterou municipalita přispívá na realizaci projektů jsou půjčky. Z vlastního rozpočtu financuje malou část nákladů, zbytek tvoří dotace státu.
Jsou dotace důležité pro realizaci projektů regenerace?	Místní správy jsou hlavním žadatelem veřejných dotací pro regenerace. Jejich úspěšnost v podávání žádostí o granty ovlivňuje i úspěšnost plánovaného procesu regenerací.	Záleží na velikosti obce a druhu projektu (komerční či ne). Stát se významně podílí na realizaci velkých veřejných infrastruktur (universita, dálnice apod.). Nebo je účastníkem operace, například nepřímo prostřednictvím státní rozvojové banky CDC. Dále stát nepřímo participuje na rozvoji území výstavbou sociálního bydlení. Pokud stát uděluje půjčky nebo dotace, projekt musí být koordinován s jeho požadavky.	Dotační programy jsou důležité pro realizaci projektů, udělují se však pouze vybraným projektům. Dotace činí obvykle % hodnotu z nákladů jednotlivých aktivit projektu.	Ano. Mnoho dotací se rozděluje plošně. 25 měst získává balík dotací, které rozděluje dle uvážení mezi projekty. Víceletý plán akcí je však předmětem vládního schválení. Na některé další programy existují individuální dotace. Podobné je to s čistěním půdy.
Jsou dotace udělovány specifickým projektům?	Žádosti o granty musí splňovat podmínky strategického a integrovaného přístupu, formu partnerství a spolufinancování.	Obě varianty existují dotace projektům i plošně rozdělení prostředků.	Projekty musí splňovat kritéria výběru. pro projekty městské regenerace je to 40% účast privátního kapitálu.	Granty na projekty se udělují, pokud projekty nejsou realizovatelné v rámci vyrovnaného rozpočtu.
Jsou zajištěny víceleté podpory?	Ano 5-7 let.	Ano 5 a více let.	Ne.	Víceleté plánování a financování je zaručeno. Ukazuje se však potřeba plánů dlouhodobějších, a to až do roku 2030, samozřejmě založených na průzkumech očekávání tržního vývoje.
Spolupráce místní správy se státními agenturami	Místní správa se postupně stále více zapojuje do spolupráce.	Pokud je na území města realizován projekt řízený státem, město má své zastoupení v radě rozvojové společnosti.	Nejsou.	Se státem a provincií municipalita aktivně spolupracují.

Jaké místní příjmy jsou nejvíce ovlivněny regeneracemi?	<i>Business a Housing Tax.</i>	Fiskální motivace municipalit spočívá v růstu podnikové daně (<i>taxe professionnelle</i>), která roste s přidanou hodnotou lokalizované aktivity a hodnotou nemovitého majetku podniku. I bydlení, zvláště obyvatel „platicích daně“ je výhodné. V neposlední řadě mají obce zájem na nové výstavbě z hlediska daně z nemovitostí, konkrétně zastavěných pozemků.		Tradiční podnikatelská daň.
Kolik měst má vlastní rozvojové agentury pro regenerace?	Existuje 14 URC, počet <i>joint ventures</i> není znám.	Mnoho - Města zakládají vlastní rozvojové společnosti, nejčastěji smíšené SEM (<i>société d'économie mixte</i>).	Největší agentury pro regeneraci mají Antverpy a Gent.	Pro městské regenerace se nejčastěji uplatňuje princip partnerství. Municipality vstupuje do <i>joint-venture</i> se soukromým sektorem.
Je soukromý sektor jejich členem?	Soukromý sektor je často majoritním účastníkem <i>joint ventures</i> .	Účast veřejného sektoru v SEM je povinně nadpoloviční. SEM mohou být založeny pro řízení jednoho konkrétního projektu nebo pro projekty města obecně. Nejčastěji jsou členy SEM poloveřejné společnosti (dráhy) a banky (státní CDC).	Není v případě výše uvedených agentur. Jinak je účast veřejného sektoru v SEM povinně nadpoloviční.	Ano.
Formy účasti místní správy na projektech regenerací	Základní kompetencí místních správ zůstává příprava a schvalování územních plánů a vydávání smluv. V atraktivních oblastech mohou municipalities vyjednat s developery <i>planning obligation</i> , neboli různou formu participace na veřejném vybavení.	Kromě kompetencí v oblasti plánování se může jednat o kompletní developerskou činnost tzn. příprava a prodej pozemků. Město může řídit operace přímo příslušnými úřady, např. rozvoje města. Při formě řízení smíšenou společností SEM město obvykle uděluje společnosti půjčku a participuje na nákladech veřejného vybavení, které přesahují rozpočet operace. V případě svěřeni operace vybranému soukromému může město rovněž přispívat realizací veřejného vybavení. SEM nebo město mohou uplatnit předkupní právo či potřebné pozemky vyvládnout.	Mezi hlavní aktivity agentur v oblasti regenerací patří nákup a vybavování pozemků i územní plánování. Pozn. interkomunální agentury, které mají v Belgii velkou tradici, mohou mít různou funkci, například zajišťování dodávek vody, plynu, kabelová televize, zdravotní služby či odvoz odpadu. <i>Intecommunalities</i> v Antverpách a Gentu se zabývají i regeneracemi.	Města tradičně nakupují a vybavovala většinu pozemků (80%), které se následně prodávají developerům a bytovým družstvům. Tato tradice se nyní mění. Ve výjimečných podmínkách mohou obce udělovat vlastní granty, např. pro lokalizaci podniků. Hlavním prostředkem rozvoje měst je příprava pozemků a péče o prostředí.

8. Legislativa územního plánování a pozemkové politiky

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
			Pozn. Flandry mají vlastní legislativu územního plánování, odlišnou od ostatních dvou regionů Wallonska a Bruselu.	
Je pojem brownfields definován v ÚP legislativě?	Ano, viz definice z PPG 3 uvedená výše. (PPG nejsou zákonem, ale jsou „material consideration“ kterou se musí řídit plánovací úřady při své činnosti a rozhodování).	Pojem <i>friche</i> není definován v urbanistické legislativě (<i>Code de l'urbanisme</i>).	Pojem <i>brownfields</i> není v plánovací legislativě definován.	Pojem <i>brownfields</i> zřejmě není definován zákonem pro prostorové plánování.
Jaké metody se v plánování uplatňují pro limitaci rozvoje na greenfields?	PPG3 zavádí do plánování a povolování rozvoje metodu nazvanou <i>sequential testing</i> . Spočívá v tom, že při vymezování nových ploch pro zastavění bydlením (nebo povolování projektu) se musí plánovací úřad přesvědčit, že nejsou k dispozici dostupné a vhodné plochy <i>brownfields</i> .	Legislativa, zákon SRU zavedla limitaci „ <i>périurbanisation</i> “ formou omezení rozvoje obcí v okruhu aglomerací (15 km). Tento nástroj je stále předmětem diskuzí a kritiky, neboť se projevil na nárůstu cen pozemků ve velkých vzdálenostech od aglomerací. Jinak musí vymezování nových území k zastavění odpovídat demografickým a ekonomickým rozborům.	V rámci regionální politiky prostorového rozvoje existuje povinnost stavět 60% nového bydlení ve vymezených zastavitelných územích. (vymezování hranic zastavitelného území se řídí vlastními předpisy). Při derogaci tohoto zákona je nutné dokazovat demografické a jiné okolnosti vedoucí k zabírání nových ploch. Centrální orgány schvalují jednotlivá rozhodnutí a všechny druhy místních plánů. Pro celé Flandry byl schválen rámcový územní plán, s funkčním vymezením ploch, který je závazný pro nižší územně plánovací dokumentaci. Omezení rozsahu průmyslových ploch v tomto regionálním plánu stimuluje regeneraci ploch nevyužitých.	Základem limitace urbanizace mimo velká městská sídla je politika kompaktního města z 80-tých let. Tato politika je podpořena zákonem o prostorovém plánování a v praxi je její aplikace dodržována. Města se nepodřizují diktátu a plánům nadřazených orgánů, ale podávají podněty k jejich koncepci. V Nizozemském plánování funguje přísná hierarchie plánů a kontrola nadřizenými orgány. Problematickým jsou články 11 a 19. zákona o plánování, které zavádí pružnost ale i právní nejistotu v pořizování a schvalování.
Jsou brownfields vyznačeny v ÚPD?		Nevyužité plochy, jako rozvojové póly jsou vymezeny v rámcových plánech (SCOT).	Ne.	?
Jsou přestavbová území v ÚPD?	Ne.	V místních územních plánech jsou přestavbová území funkčně definována a může být vymezena hranice, ve které se bude realizovat regenerace, nejčastěji formou procedury ZAC.	V regulačních plánech jsou vyznačeny přestavbové zóny.	?
Mají přestavbová území zvláštní právní režim?	Ne.	Legislativa nabízí několik operačních nástrojů (procedur) definujících přípravu a postup realizace operací rozvoje či regenerace ve vymezených územích. Pro regenerace v centrálních částech měst se nejčastěji používá ZAC (<i>zone d'aménagement concertée</i>), v méně kompaktních to může být parcelace (<i>lotissement</i>). Pro zastavěná a obydlená degradovaná území existují další nástroje. Více viz text.	?	Pro realizaci operací regenerace neobsahuje zákon žádné speciální procedury. Postupy se vyvinuly z přístupu, kdy municipalita pozemky připravovala, do etapy, kdy se stává společníkem soukromého sektoru, realizujícího dané operace. Návaznost na skutečnou poptávku je v nizozemském plánování tradiční.

Kdy splňují regenerace veřejnou prospěšnost?	Regenerace jsou veřejným zájmem.	Projekt může získat statut veřejné prospěšnosti (<i>déclaration d'utilité publique</i>) pro účely vyvlastnění pokud na základě veřejné ankety toto rozhodnutí vydá prefekt. Projekt většinou musí obsahovat program bydlení.	Pokud jsou obsahem územního nebo závazného strategického plánu. Vyvlastnění je možné použít pro realizaci cílů územního plánu.	Právo vyvlastnění je obsaženo ve speciální legislativě a <i>Urban Renewal Act</i> a jeho použití má široký rozsah. Vyvlastnění může být uskutečněno, kromě jiných účelů, pro zájmy plánování, asanaci a implementaci plánu (<i>betemmingsplan</i>), bydlení, ale čišťení půdy. Předmětem schválení vyvlastnění provincií a vydání souhlasu Koruny je veřejný zájem, <i>feasibility</i> projektu a cena.
Je používáno vyvlastnění pro operace regenerace?	Ano, ale jako krajní řešení. Pro potřeby regenerací se uvažuje o rozšíření nástroje vyvlastnění.	Expropriace je mezním řešením, které je nákladné jak finančně, tak časově. Používá se v případě zjevné spekulace či opozice vlastníků mařících realizaci projektu.	Ano, ojediněle. Obec může rozhodnout o vyvlastnění nevyužitých nemovitostí, které jsou nevyužité déle než 2 roky.	Právo není často používáno, neboť vlastníci většinou přistupují na prodej dohodou.
Jak se určuje náhrada za vyvlastnění?	Tržní hodnota nemovitosti.	Náhrada za vyvlastnění se poskytuje za tržní cenu. Její výše se určuje srovnáním cen předchozích prodejů pozemků v okolí. O ceně rozhoduje speciální soudce <i>juge d'expropriation</i> . Cena zahrnuje i náklady za ušlý zisk a stěhování.	Tržní hodnota. Pozn. systém územního plánování umožňuje i kompenzace v případě, že plánováním došlo k snížení ceny dotčené nemovitosti. Kompenzace se však udělují jen v případě, že bylo uvažováno se zhodnocením pozemku (připravovaný projekt či prodej).	Cena za vyvlastněné pozemky představuje dvojnásobek tržní ceny. Tato cena je nabízena i při koupi dohodou, a tak vlastníci upřednostňují získaný čas.
Jiné nástroje pro konsolidaci pozemků		Předkupní právo (<i>droit de préemption</i>) existuje, ale jeho uplatnění se častěji využívá obecně v řízení městské pozemkové politiky, než pro operace regenerace. Transfer práv na výstavbu (<i>transfer de COS</i>) je právně možný, ale nepoužívá se.		Předkupní právo existuje, ale pro regenerace se málo využívá. Uvažuje se o jeho rozšíření pro cíle pozemkové politiky na <i>greenfields</i> .
Jiné druhy pozemkových montáží	Dlouhodobé nájmy a leasingy pozemků.	Pozemkové montáže se používají. Například prodej práv na výstavbu, leasing, dlouhodobý nájem či „ <i>datation en payement</i> “ (odsunutí platby za pozemek do doby jeho skutečného prodeje). Poslední metoda sklízí největší úspěchy v projektech na území s drahými pozemky.		V Nizozemí se uplatňují dlouhodobé pronájmy a leasingy půdy. Chybí dostatek dalších informací. O pozemkových montážích chybí informace, zajisté existují.

9. Životní prostředí a znečištění půdy

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Legislativa vztahující se ke znečištěné půdě a dekontaminacím	Politika územního plánování PPG23 <i>Planning and Pollution Control</i> (1994) se týká postoje veřejné správy k managementu kontaminovaných ploch. Druhým plánovacím předpisem je PPG10 <i>Planning and Waste Management</i> .	Zákon z r. 1976 <i>Installations classées</i> , nyní je obsahem článku L. 511-517 <i>Code de l'environnement</i> . Zákony byly dále modifikovány vládními nařízeními z roku 1992 a především nařízením z 3 pros. 1993 Další legislativou jsou zákony o odpadech čl. L. 541 <i>Code de l'environnement</i> a zákony o vodě v L. 210-1 a 218-80 CoE). Více viz text.	Hlavní legislativou pro kontaminovanou půdu je dekret o čištění půdy z roku 1995. Samotná legislativa životního prostředí není integrována, existují pouze předpisy týkající se jednotlivých složek životního prostředí (vzduch, voda, půda atd.).	Základní legislativou je <i>Soil protection Act</i> (WBB)1994, doplněný: (i) nařízením o cílových hodnotách a intervenčních hodnotách pro čištění půdy (2000), (ii) vládním rozhodnutím o funkčně-orientovaném a nákladově-efektivním přístupu ke znečištěné půdě, (iii) metodickou příručkou „Jak nakládat se znečištěnou vytěženou půdou“.
	Hlavním zákonem, který se vztahuje k definici, identifikaci a nakládání s kontaminací je <i>Part II</i> (částečně i I) z <i>Environmental Protection Act</i> z roku 1990.			
	Definice kontaminované půdy je obsažena v Circular O2/2000 „ <i>Contaminated Land</i> “, obsahující usnesení vlády o politice v dané oblasti, popis zákonů a právní návody pro jejich použití.			
	Dalším předpisem je <i>Contaminated Land Regulations</i> (2000) popisující různé procedury a popis speciálních míst, veřejných registrů, oznámení o dekontaminacích a odvolání. Více specializovaným zákonem je <i>Water Ressources Act</i> (1991), <i>Water Industry Act</i> (1991), rovněž definující kritéria pro čištění půdy. Pro výstavbu na kontaminované půdě platí <i>Buiding Regulations</i> 1991.			
Fungování principu znečišťovatel platí	Princip není důsledně sledován. Zodpovědnost za čištění přebírá často developer.	Princip znečišťovatel platí je rozšířen a může se vztahovat i na majitele pozemku. Uvažuje se o rozšíření odpovědnosti až na akcionáře společnosti. Tímto postupem jsou ohroženy i obce, které znečištěné pozemky nakoupily či vyvlastnily. Zároveň nesou obce právní zodpovědnost za vydaná rozhodnutí, respektive vydaná stavební povolení na čištěné půdě.	Princip znečišťovatel platí je rozšířen o vlastníka pozemku. Povinnost za čištění půdy nemá vlastník pozemku, ke kterému zátěž migrovala.	Princip znečišťovatel platí je základním přístupem, který může být rozšířen v případě realizace projektu i na vlastníka. Ve druhém případě by mělo být uplatněno sdílení financování a rizika se státem. Legislativa dělí přístup k zodpovědnosti ke znečištění existujícímu před rokem 1987 a poté. U nového znečištění není možnost odkladu praci.

Kdo je označen za odpovědnou osobu pokud není nalezen znečišťovatel?		Pokud není nalezen původce znečištění, zodpovědnost se rozšiřuje na majitele pozemku. Byl zaveden pojem nevinného majitele. Uvažuje se o rozšíření zodpovědnosti i na mateřskou firmu podniku, který byl znečišťovatelem a jeho existence byla ukončena. „Orphelin“ plochy přebírá stát a jeho agentura ADEME je pověřena řízením prací odstranění rizika či dekontaminací.	Pokud není identifikován původce znečištění, je za dekontaminace zodpovědný vlastník pozemku, nájemník nebo kontrolní společnost firmy působící na pozemku. V případě historické kontaminace však povinnost za čištění vzniká pouze v případě vydání nařízení o čištění. Zákon rozeznává pojem nevinného vlastníka, kterým může být osoba, která koupila půdu a nebyla obeznámena s existencí zátěže. Dále může být nevinným vlastníkem osoba, která koupila pozemek před rokem 1993, byla obeznámena s existující zátěží, ale pozemek nevyužívala ke komerčním účelům.	
Veřejné náklady na čištění půdy	Půda byla tradičně čistěna z fondu Derelict Land Grant. Nyní se na tyto aktivity vztahují programy English Partnership.	Ročně se čistí <i>orphelins</i> pozemky s rozpočtem 14 mil. €, skutečné potřeby jsou kolem 80 mil. €. Postup je určován podle rizika, které plochy představují.	Především definice nevinného vlastníka způsobuje, že zátěž pro veřejné finance je značná. Mezi lety 1999-2004 bylo vynaloženo ročně na dekontaminace 25 mil. €. Rozpočet pro další rok 2005 byl ovšem drasticky snížen na 5 mil. €.	Na čištění půdy jsou v rámci politiky VINEX <i>covenants</i> (dohody státu s ostatními vládními účastníky) vyhrazeny zvláštní dotace pro období 1995-2005 (408 mil. € v projektu BEVER. Dalším předmětem dotací jsou BSB Trust - realizace dobrovolných dohod státu s podniky o postupu při čištění půdy.
Zdroje financování těchto dekontaminací	Státní rozpočet, evropské fondy.	Zdroje pocházejí ze státního rozpočtu a daně za odpady. Evropské fondy se často na těchto aktivitách podílí.	Rozpočet vlády.	
Orgán zodpovědný za rozhodování a kontrolu provádění dekontaminací	Orgány územního plánování a Environmental Agency.	Stát prostřednictvím prefekta rozhoduje o jednotlivých případech. Státní decentral. Úřady DRIRE pomáhají určovat limity čištění.	OVAM - Vlámská agentura pro odpady.	
Je při čištění zohledněno budoucí využití pozemku?	Ano.	Podle upravené legislativy zohledňuje stanovení limitů čištění půdy budoucí využití místa.	Budoucí využití pozemku může a nemusí být bráno v potaz při čištění půdy.	Ano. Viz rozlišení na kategorie bydlení a rekreace vedle zemědělské a přírodní funkce.
Je míra čištění definována na základě vyhodnocení rizika?	Ano. Návody pro vyhodnocování rizika publikuje a dalším výzkumem se zabývá Environmental Agency.	Ano.	Hodnoty čištění jsou hodnotou, nad kterou kontaminace ohrožuje zdraví člověka nebo životní prostředí. Pro definici těchto hodnot v půdě zavedl OVAM 4 scénáře stanovené v závislosti na druzích využití půdy. Viz text.	Pro funkce bydlení a rekreace jsou definovány standardy čištění, pro funkce zemědělské a přírodní se uplatňuje individuální přístup. Standardy nelze definovat pro mobilní kontaminace.

Jsou brány v úvahu optimální náklady na dekontaminační práce?	Ano, případ od případu.	Podle zákona o <i>instalations classées</i> je vlastník či znečišťovatel povinen uvést místo do původního stavu, tzn. pro průmyslové využití. Dohoda však může určit standart jiný, pokud existuje dohoda mezi účastníky (obec, stát, majitel pozemku a provozovatel původní činnosti) o financování čištění pro citlivější budoucí využití.	Při rozhodování o čištění se berou v úvahu optimální náklady (BATNEEC).	Základním principem je funkčně orientované a zároveň nákladově přijatelné čištění.
Existuje databáze znečištěných ploch?	Ne.	BASOL registruje skutečně znečištěné plochy a plochy již dekontaminované. Registr je pod správou ministerstva ekologie.	OVAM spravuje databázi znečištěných ploch.	Podle posledního sčítání je v Nizozemí 600 000 kontaminovaných míst.
Existuje databáze potenciálně znečištěných ploch?	Vytvoření historických inventářů se realizuje.	BASIAS představuje inventář potenciálně znečištěných míst. Je zpracován na základě archivních průzkumů a má sloužit i jako podklad obcím připravujícím projekty regenerace. Inventář obsahuje informace o aktivitách vykonávaných v historii v daných místech mezi lety 1770-1970, z čehož je možné odvodit pravděpodobnost rizika znečištění. Počet potenciálně znečištěných míst se odhaduje na 200 000.	OVAM spravuje databázi i potenciálně znečištěných ploch.	
Je znečištění registrováno v pozemkových knihách či katastru?	Ne.	Ne, ale notáři tyto informace většinou mají.	Přítomnost kontaminace se nezapisuje do katastru. Ovšem dekret o čištění půdy zavádí důležitý princip, podle kterého se musí při převedení majetku provádět průzkum znečištění půdy. Případně nálezy jsou registrovány v inventářích OVAM.	Navrhuje se registrace ponechaných zátěží v informačním systému o půdě nebo v katastru.
Může být půda prodána se znečištěním?	Ano.	Půda může být prodána se znečištěním. V rámci právních dokumentů lze převést odpovědnost za znečištění. Pro <i>instalations classées</i> platí, že před prodejem musí být uskutečněn průzkum půdy. Zodpovědnost znečišťovatele není časově omezena.	Za podmínek, že je průzkum proveden a kontaminace identifikována (případně vyhodnoceno riziko či proveden plán na dekontaminaci), je možné pozemek s příslušnými zárukami převést. Tyto záruky jsou zapsány v katastru.	
Jaký druh záruk je následně požadován?	Individuální kontraktační a smluvní záruky, záruky zahrnuté v kupní smlouvě.	Pro nové <i>installation classées</i> může prefekt vyžádat složení garance pro potřebu čištění ploch po skončení činnosti.	Složení garance kupujícím pro potřebu čištění ploch při prodeji složení garance kontroluje OVAM.	
Kdy může být čištění nařízeno?	Složení garance pro potřebu čištění ploch po skončení činnosti.	Složení garance pro potřebu čištění ploch po skončení činnosti. Prefekt může nařídit dekontaminaci i před ukončením činnosti <i>installation classée</i> . Předběžnou studii rizika však nemůže nařídit na základě pouhé domněnky.	Čištění pozemku může být nařízeno v případě existence rizika pro zdraví a přírodu a v případě převodu pozemku.	

10. Soukromý sektor a veřejnost

	ANGLIE	FRANCIE	BELGIE - FLANDRY	NIZOZEMÍ
Největší vlastníci nevyužitých pozemků	Soukromý sektor převládá.	Armáda uvolnila přes 200 ha pozemků ve městech a zisky z prodeje se pohybovaly kolem 3 mld. Frs. Drážní podniky - metro RATP, železnice SNCF a správa drah RFF zauímají pozici strategického partnera v městských projektech. Důlní společnosti většinou převedly majetek do rozvojových společností. Plynárny GDF.	Mezi velké vlastníky kontaminovaných a nevyužitých pozemků patří: dráhy, plynárny, armáda a textilní či železárenské podniky.	Nejsou informace pro celý paragraf.
Motivace či podpora pro mobilizaci pozemků	Velcí veřejní vlastníci jsou pobízení vládou k předání nepotřebných pozemků. Těto výzvy se účastní dráhy, armáda, správa dálnic a další organizace.	Veřejní a poloveřejní vlastníci se od pouhého prodeje soustředí na zhodnocování majetku. Stávají se partnery městských společností nebo zakládají vlastní developerské filie. Renault v Boulogne Billancourt příkladně čistí pozemky pro prodej městu. GDF má se státem uzavřenu spec. smlouvu o časovém plánu průzkumů, odstraňování rizik či dekontaminací potřebných pozemků.		
Čím je nejvíce ovlivněno pasivní chování vlastníků brownfields?	U soukromých vlastníků je to neexistence trhu a někdy i dotace.	Neexistence trhu, spekulace.	Mimo jiné i nedostatkem informací.	
DEVELOPEŘI				
Existují specializovaní developéři pro brownfields?	Ano.	Některé z developerských společností uvažují o specializaci pro regenerace. Zatím však dávaly přednost výstavbě mimo centrální části města, nebo nakupovaly pozemky připravené městem v rámci ZAC.	Ano.	
Jaký typ projektů upřednostňují?	Developerské firmy specializované na regenerace existují. Přesto však developéři ze 70% neradi kupují kontaminované plochy a nechtějí držet kontaminovanou půdu v pozemkových bankách. 70% developerů dává přednost projektům, ke kterým se nevztahují granty. Odrážející jsou i ceny za dekontaminační práce, které nemají klesající tendenci. Situace se zhoršila po zpřísnění norem na ochranu půdy.			
Nevýhody veřejných podpor pro developery	Nejistota, netransparentnost.	Většinou nemají nárok na podporu.		

Metody pro překonání rizika projektů na brownfields				
BANKOVNÍ SEKTOR				
Existují specializované veřejné rozvojové banky?		Existuje speciální státní rozvojová banka CDC (<i>Caisse des Dépôts et Consignations</i>). CDC bývá členem místních SEM a poradním orgánem. CDC je partnerem programů městských politik a financuje část nákladů z vlastních zdrojů i půjček.	Ano. Veřejné agentury fungující jako regionální investiční společnosti.	
Specializované produkty pro projekty regenerací		Zvýhodněné půjčky.	?	
POJIŠŤOVNY				
Existují speciální produkty pro projekty regenerací?		Speciální pojištění pro developery existuje. Přípravují se i produkty pro zodpovědnost za čištění půdy.	?	
VEŘEJNOST				
Jaké jsou hlavní zájmy veřejnosti v regeneracích?	Velký zájem veřejnosti o regenerace ve všech oblastech: ekonomie, sociální a životní prostředí.	Kolem městských projektů vznikají často občanské iniciativy, které usilují o spolurozhodování o projektech a často napadají správní rozhodnutí (schválení plánů či stavební povolení) u soudů. Legislativa však omezila účast občanských sdružení tak, aby jen sdružení splňující zákonné podmínky měly nárok být účastníky plánovacích procesů. Jednání iniciativ má často politický podtext.		
Jak je veřejnost informována o veřejných akcích a projektech?	Dostatek informací je na internetu. Další informace zprostředkovává neziskový sektor.			
VZDĚLÁVÁNÍ				
Cílové skupiny vzdělávacích programů	Zejména pracovníci veřejné správy.	Vzdělání je určeno nejčastěji pracovníkům místních správ.		
Kým je vzdělávání nabízeno?	UTF navrhoval zřízení Regional Ressources Centres for Urban Development.	Vzdělání se specializací pro regenerace se poskytuje v rámci postgraduálního studia, školení úředníků státní správy či prostřednictvím seminářů a kurzů organizovaných soukromými poradenskými společnostmi.		