

Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR
metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů

Praha

prosinec 2003

ÚVOD

Problematika „brownfields“ je především v USA a Kanadě, ale také ve státech EU již delší dobu (zhruba od konce 60. let 20. století) velmi významným tématem, které jednoznačně souvisí s rozvojem měst a se strategickým, územním i krajinným plánováním. Podle nejčastěji citované studie zpracované The United States General Accounting Office (1995) bylo v USA až 450 000 nevyužívaných, průmyslových a komerčních zón s významnými starými ekologickými zátěžemi. Pro srovnání The United States Conference of Mayors (1996) odhadovala ve 39 městech počet lokalit „brownfields“ na 16 000 a jejich celkovou plochu na 17 415 ha. Na základě dalších průzkumů označuje Simons (1998) jako „brownfields“ 384 000 míst v USA. Jen např. v St. Louis City (stát Missouri), které má 348 189 obyvatel (srovnatelné s Brnem či Ostravou), ale je součástí aglomerace St. Louis s 2,5 mil. obyv., je podobných zón a lokalit asi 2 000. Rovněž je zde přibližně 6 000 prázdných a opuštěných budov, což je asi 4 % z celkového počtu staveb. Z nich je cca 5 000 objektů obytných a 1 000 komerčních, industriálních či kombinovaným způsobem využívaných. Téměř 1 900 prázdných budov (tj. 32 % z výše uvedeného počtu) je natolik poškozených a zdevastovaných, že jsou určeny k demolici.

V aglomeraci Manchester (Velká Británie) s 2 482 328 obyvateli žijícími na ploše 1 200 km² (Manchester – 392 819 obyv., 117 km²) byla v průběhu posledních dvou desetiletí míra rekultivačních aktivit srovnatelná s rychlostí a rozsahem devastačních procesů. Z tohoto důvodu zůstává na stejné úrovni také celková rozloha nevyužívaných zdevastovaných ploch, která činí cca 3 200 ha, tj. 32 km², což je území velikostí srovnatelné se statutárním městem Kladnem (36,97 km²) se 70 702 obyvateli.

Také ostatní vyspělé státy mají na svém teritoriu podobně postižené a silně kontaminované oblasti a jen obtížně hledají nástroje k jejich vyčištění a dalšímu využití. V Nizozemsku jich bylo identifikováno přes 6 000, Itálie udává 5 400 a Švédsko 1 300.

Dokladem významu problematiky „brownfields“ a jejich revitalizace pro politiky, odpovědné orgány, odborné instituce i veřejnost v USA a ve státech Evropské unie je nejen počet programů, projektů a organizací, které se nevyužívanými plochami a objekty zabývají, ale především množství finančních prostředků uvolňovaných na revitalizaci a s ní spojené

aktivity každý rok z veřejných rozpočtů i formou grantů z nadací. Mnoho investorů i developerských firem si již uvědomilo, že se jedná o velmi lukrativní a profitní oblast. Důsledně monitorují brownfields a připravují projekty jejich nového komerčního využití.

CO JSOU „BROWNFIELDS“ A „GREENFIELDS“?

„Brownfields“, resp. „brownfield sites“ jsou staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny a komerční či obytné objekty v kompaktně zastavěných územích a zemědělské, vojenské i další plochy a budovy ve „volné“ krajině. Představují zásadní problém a překážku pro další rozvoj obcí, měst i regionů směrem k udržitelnosti. Vyznačují se neprůhledným majetkoprávním uspořádáním, zdevastovanými výrobními či jinými budovami a přítomností starých ekologických zátěží. Ty jsou reprezentovány cizorodými, velmi často toxickými látkami, jimiž je kontaminovaná půda, podzemní a povrchové vody i objekty. Na pozemcích i v budovách bývají z minulých období shromážděné nebo přechodně uskladněné odpady, včetně nebezpečných a vyskytuje se zde velké množství „černých skládek odpadů“. Významným rizikem jsou zbytky strojního a technologického vybavení, které mohou obsahovat náplně s chemickými sloučeninami nebezpečnými pro životní prostředí i pro zdraví lidí (PCB, dioxiny, aj.). Okolí „brownfields“ je vylidněné a nebezpečné. Zahraniční i tuzemští investoři odmítají do těchto území vstupovat v důsledku obav z vysokých nákladů spojených se sanací starých ekologických zátěží a s předinvestiční přípravou pozemků.

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

Revitalizace nevyužívaných nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívaných ploch a objektů („brownfields“) vyžaduje systémový přístup v rámci celkového rozvoje státu, regionů, městských aglomerací i jednotlivých obcí. Identifikace/analýza ekologických zátěží kontaminovaných ploch, jejich sanace i nové využití a oživení „brownfields“ představují značné náklady zejména pro veřejné, ale i pro soukromé rozpočty. Z dlouhodobého hlediska se však jedná o velmi efektivní proces, který je zcela v souladu s principy udržitelného rozvoje.

„Blackfields“ jsou lokality vyznačující se extrémně vysokými hodnotami kontaminace půdy, podzemních a povrchových vod i dalších složek životního prostředí, které jsou zásadní překážkou pro jejich nové využití. Zdrojem znečišťujících látek, mnohdy toxických, byla těžba a zpracování nerostných surovin, průmyslová výroba, skladování a skládkování nebezpečných odpadů, doprava a aktivity související s vojenským využitím ploch. Náklady na sanace těchto starých ekologických zátěží jsou velmi vysoké, avšak další odkládání jejich realizace a řešení všech souvisejících problémů celkové výdaje pouze znásobí.

Pojmem **„greenfields“**, resp. **„greenfield sites“** označujeme pozemky a volné plochy mimo kompaktně zastavěná území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačnímu využívání, které byly změnou územně plánovací dokumentace definovány jako rozvojové lokality určené k rezidenční, komerční nebo průmyslové zástavbě. Po změně funkce dochází k jejich vybavení dopravní a technickou infrastrukturou s využitím soukromých či veřejných rozpočtů. Takto připravené plochy jsou postupně zastavovány.

JAKÉ JSOU PŘÍČINY VZNIKU „BROWNFIELDS“?

Hlavní příčinou vzniku „brownfields“, tedy nevyužívaných nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívaných ploch a objektů v urbanizovaném území i ve „volné krajině“ je restrukturalizace ekonomiky státu i jednotlivých regionů. Je jedním z důsledků radikálních změn sociálně-ekonomické struktury, které jsou charakterizovány přesunem pracovních sil z primární (zemědělství, lesnictví a rybolov) nejprve do sekundární (průmysl a stavebnictví) a v současnosti zejména do terciární (obchod, doprava, služby a veřejná správa) sféry civilního sektoru národního hospodářství. Ještě v r. 1990 pracovalo v České republice v primární sféře

633 469 lidí, tj. 11,84 % z celkového počtu pracovníků civilního sektoru národního hospodářství. V r. 2001 to bylo již jen 195 284 lidí, tj. 4,09 %. Také sekundární sféra zaznamenala ve stejném období výrazný odliv pracovních sil ze 45,36% na 39,47 % (v reálných číslech se jedná o úbytek 544 616 pracovníků). Naopak zastoupení terciární sféry vzrostlo ze 42,81 % na 56,44 %.

Zásadní změna orientace českého průmyslu charakterizovaná odklonem od těžké průmyslové výroby směrem k produkci spotřebního zboží, automobilů a informační a komunikační techniky vedla ke vzniku prvního typu „brownfields“ – **starých, zdevastovaných a dlouhodobě nevyužívaných průmyslových zón v urbanizovaném území**. V mnoha obcích a městech byly krachem hlavních regionálních podniků postiženy i malé subdodavatelské firmy. Ty, které se nedokázaly včas přizpůsobit situaci, nezměnily výrobu a nezačaly novou konkurenceschopnou produkci rozšířily řady subjektů v konkursním řízení. Jejich areály tak rovněž ztratily svou původní funkci a využití a dnes tvoří další položky dosud nezpracovaného seznamu „brownfields“ jimiž se budeme muset v budoucnu zabývat.

Dalším typem „brownfields“ jsou **nevyužívané nebo neefektivně využívané a chátrající administrativní objekty ve vnitřních zónách měst**. Část tvoří budovy, na jejichž provoz a údržbu nemá obec peníze a pro které se nepodařilo najít nového majitele. Ostatní vznikají při rychlých proměnách strukturálního a funkčního uspořádání urbanizovaného území. V centrálních zónách velkých měst jsou mnohé privatizované původně obytné domy přestavovány k nebytovým účelům a nově vytvořené kancelářské a komerční prostory jsou pak nabízeny firmám i jednotlivcům. Po čase se většinou ukáže, že podobných budov je zde nadbytek, chybí však bytové prostory a síť drobných obchodů. Potenciální zájemce začnou odrazovat nevýhody, které převažují nad hodnotou tzv. „lukrativní adresy“. Ceny nájmu i vysoké náklady a komplikace spojené s využíváním individuální automobilové dopravy na jedné straně a nové investice v podobě velkých administrativně komerčních center v lokalitách mimo kompaktní zástavbu na straně druhé vedou četné firmy k přesídlení do okrajových částí měst.

Třetím typem jsou **obytné „brownfields“**. Rovněž jejich vznik je výsledkem společného působení několika faktorů. Menší obce a města, která se nacházejí ve strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionech s vysokou nezaměstnaností, vykazují úbytek stálého obyvatelstva. Část ekonomicky aktivních občanů se stěhuje za pracovními příležitostmi do

velkých měst. Rodinné domy původních vlastníků, případně zděděné nemovitosti ve výše uvedených problematických lokalitách jsou využívány k přechodnému pobytu nebo k rekreačním účelům, protože jinak jsou pro nedostatek nových zájemců o trvalé bydlení neprodejná. Některé rodinné domy jsou opuštěné a chátrají.

Nezanedbatelný podíl z obytných „brownfields“ tvoří bytové domy se silně zastaralým bytovým fondem jejichž majitelé (obce, družstva vlastníků nebo soukromé osoby) nedisponují dostatečným množstvím finančních prostředků na jejich celkovou rekonstrukci. Nájemníci z takových bytů v co nejkratší době odcházejí a zdevastované objekty jsou nevyužité.

Z celkového počtu 1 969 018 domů ve městech a obcích ČR bylo 260 357 domů, tj. 13,2 % postaveno do r. 1919 a 320 902 domů, tj. 16,3 % mezi roky 1920 – 1945. Zároveň bylo při Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB, 2001) podchyceno celkem 538 615 neobydlených bytů, z toho 353 296 v neobydlených domech.

Hrozící problém opravdu velkého rozsahu souvisí s radikálními změnami standardů bydlení, ke kterým dochází zhruba od poloviny 90. let 20. století. Trend zvyšujícího se zájmu o nadstandardní formy rodinného bydlení ve „volné krajině“ kompenzuje dlouhou periodu dehumanizované a denaturalizované architektury panelákových sídlišť ve velkých městech a pocit absolutního nedostatku soukromí. Vyvolaly jej nové ekonomické podmínky a radikální nárůst čistých příjmů některých rodin. Je provázen stoupajícími nároky na zábor půdy dosud využívané k zemědělskému a lesnickému hospodaření nebo k rekreačním účelům. Průvodním jevem je sociální i kulturní segregace. Mezi novými, izolovanými obytnými zónami rodinných domů a kompaktně zastavěným územím měst jsou většinou velká sídliště z panelových domů, jejichž životnost pomalu končí. Ve veřejných rozpočtech není dostatečné množství finančních prostředků na jejich rekonstrukce. **Důsledkem může být postupné vybydlení panelových sídlišť a jejich přeměna v „brownfields“.**

Vznik **komerčních „brownfields“** souvisí se změnami žebříčku hodnot a s novými spotřebními vzorci obyvatelstva. Významným suburbanizačním fenoménem se od r. 1996, kdy byl v Brně otevřen první hypermarket v ČR (Globus), stala neustále rostoucí síť velkoplošných maloobchodních center budovaných převážně na okrajích administrativních území větších měst (investice „na zelené louce“). Podle strategických plánů by se měl do r. 2010 počet těchto nákupních zařízení zvýšit na 120.

Např. v Olomouci bylo do r. 2001 kvůli čtyřem hypermarketům (Globus, Makro, OBI, Terno) s celkovou prodejní plochou 34 600 m² zastavěno 210 000 m² území s vesměs vysoce kvalitními půdami. Maloobchodní plošný standard (prodejní plocha na jednoho obyvatele) zde ve stejném roce činil 1,1 m²/obyv. Tentýž indikátor v Brně s neúnosnou koncentrací hypermarketů v jižní a severní části aglomerace dosáhl dokonce hodnoty 1,14 m²/obyv.

Popularita nakupování a trávení volného času v těchto komerčních komplexech i cenová politika jejich majitelů z řad nadnárodních společností přispívá k zániku běžných obchodů malé a střední velikosti v kompaktně zastavěných centrálních zónách měst. V lokalitách s tržním nájemným je téměř nereálné udržet, popř. získat nového nájemce, který by byl dlouhodobě schopen provozovat nebytové prostory za účelem prodeje potravin nebo běžného spotřebního zboží. Domy s kombinovanou funkcí (bytová + nebytová) bez prosperujících nájemců nebytových prostor jsou z ekonomického hlediska nedostatečně efektivně využity. Dalším přímým důsledkem výstavby velkoplošných maloobchodních center a působení nadnárodních konsorcií je, že na administrativních územích českých obcí zůstalo mnoho **opuštěných a dlouhodobě nevyužívaných objektů bývalých samoobslužných prodejen** sítí Jednota či Včela, které byly prvními oběťmi extrémně tvrdého konkurenčního boje.

Dlouhodobě neudržitelný vývoj dokumentují např. studie Státní univerzity v Iowě, která prokázala, že na každé nové místo vytvořené firmou Wal-Mart připadá zánik 1,5 pracovního místa původně existujícího, jakož i zpráva britské vládní Komise pro hospodářskou soutěž publikovaná v říjnu 2000, která obvinila pět největších supermarketových řetězců v UK z používání tzv. loupěživých cen („predatory pricing“). To znamená prodej zboží denní spotřeby za cenu nižší než výrobní náklady. Závažný je rovněž fakt, že kromě místních prodejců znevýhodňují velké řetězce svou obchodní politikou neregulovanou patřičně právními předpisy také místní a regionální producenty, čímž přispívají k růstu nezaměstnanosti v daném regionu.

Velmi rozsáhlý komplex „brownfields“ tvoří **zdevastované a dlouhodobě nevyužívané objekty a pozemky, které jsou v blízkosti železniční dopravní cesty nebo na území měst a obcí a jsou dnes v majetku Českých drah, a. s. nebo jsou dány do užívání Správy železniční dopravní cesty, s. o.** Některé z nemovitostí a pozemků jsou určeny k uhrazení dluhů vzniklých v průběhu činnosti bývalých ČD, s. o. Velkým problémem je to, že celý

majetek dodnes není kompletně zinventarizován a ohodnocen, navíc je, vzhledem k nedostatku finančních prostředků, dlouhodobě podudržován. Mnoho budov je v natolik dezolátním stavu, že by měly být určeny k demolici. Pravděpodobná je přítomnost starých ekologických zátěží značného rozsahu, jejichž sanace bude vysoce nákladná. Síťový charakter železnice opravňuje k předpokladu, že takto postiženy jsou všechny regiony v ČR.

Dalším typem jsou **armádní „brownfields“**, které souvisejí s odchodem sovětských vojsk z našeho území a s rušením vojenských posádek Armády České republiky. V červnu r. 1991 byl dokončen odsun příslušníků bývalé Sovětské armády. Ve třech etapách bylo celkem odsunuto 73 500 vojáků, 39 911 rodinných příslušníků, 1 220 tanků, 1 218 děl a minometů, 146 bojových vrtulníků, 76 bojových letounů a blíže neurčené množství "speciální" munice – jaderných hlavic. Ve městech a obcích (např. Bílina, Bruntál, Česká Třebová, Frenštát pod Radhoštěm, Jeseník, Klášterec nad Orlicí, Libavá, Milovice, Mimoň, Mladá Boleslav, Olomouc, Stráž pod Ralskem, Šumperk, Trutnov, Turnov, Vysoké Mýto aj.) po nich zůstaly zčásti použitelné a vybavené a zčásti vybydlené a zdevastované bytové domy. Samostatnou položku zásadní důležitosti tvoří vlastní vojenské prostory, jejichž dalšímu využití dodnes brání nejen kontaminace jednotlivých složek životního prostředí, ale také přítomnost nebezpečných vojenských látek a materiálů, včetně munice. Celková výše škod na životním prostředí přesahovala 3 mld. Kč.

Armáda České republiky prochází kontinuální redukcí počtu vojáků. Jen v období od r. 1995 do konce r. 2002 se stav vojáků z povolání, vojáků základní vojenské služby i civilních zaměstnanců snížil z 92 000 na 70 050, tedy o 23,86 %. Cílem „Koncepce výstavby profesionální Armády České republiky a mobilizace ozbrojených sil České republiky“ a její rozpracované verze, schválených usneseními vlády č. 1140 ze dne 13. listopadu 2002 a č. 1154 ze dne 12. listopadu 2003 je komplexní reforma ozbrojených sil a vytvoření profesionální armády s 34 000-36 000 vojáky a s 10 000 občanskými zaměstnanci. I tyto kroky budou pro obce a města znamenat nutnost vypořádat se s určitými typy armádních „brownfields“ poměrně velkého rozsahu. Především se bude jednat o **objekty kasáren, další stavby a infrastrukturu, ale zejména o vojenské areály a plochy s významnými starými ekologickými zátěžemi.**

Závažnou roli v krajině hrají **zemědělské „brownfields“** v podobě **nevyužívaných a zdevastovaných objektů bývalé družstevní velkovýroby a zpustlých,**

neobhospodařovaných pozemků. Po r. 1989 prošlo také české zemědělství změnami nebývalých rozměrů počínaje úpravou vlastnických vztahů k půdě a konče zaměřením vymezeným zbývajícími volnými prostory na evropském trhu.

Podnikatelskou strukturu na obhospodařované zemědělské půdě dnes tvoří z 26,6 % fyzické osoby a ze 73,4 % právnické osoby (44,1 % obchodní společnosti, 28,2 % družstva a 1,1 % ostatní subjekty). Radikální pokles hrubé měsíční mzdy v zemědělství a lesnictví na 71,6 % celostátního průměru je dokladem nedostatečného společenského ocenění sektorů, které by se měly v souladu s environmentální politikou státu především podílet na ochraně krajiny a ekosystémů.

České zemědělství je charakterizováno silně zastaralým parkem mechanizačních prostředků, který není dostatečně rychle obnovován v důsledku minimálního množství investibilních finančních prostředků, kterými disponují jednotlivé zemědělské subjekty. Nedostatek peněz znemožňuje také rekonstrukce hospodářských budov a jejich maximálně efektivní využívání, stejně jako sanace starých ekologických zátěží na pozemcích i stavbách. Tento stav nejen brání postupnému zvyšování efektivity produkce a produktivity práce v odvětví, ale je příčinou nadměrné zátěže životního prostředí.

Posledním velmi významným typem „brownfields“ jsou **pozůstatky ukončené důlní činnosti a těžby nerostných surovin.** Jejich sanace a opětovné začlenění do krajiny bude dlouhodobou záležitostí ovlivňovanou jednak vysokými náklady a jednak dlouhou periodou přírodních procesů vedoucích k obnově přirozených ekosystémů.

JAKÉ JSOU NEGATIVNÍ DŮSLEDKY PŘÍTOMNOSTI „BROWNFIELDS“ PRO OBEC?

Přítomnost nevyužívané, zpustlé plochy a zdevastovaných objektů v kompaktní zástavbě snižuje atraktivitu dané lokality a hodnotu pozemků i nemovitostí pro potenciální investory, existující podnikatelský sektor i pro stálé obyvatele v jejím okolí. V oblasti se kumulují sociální, ekonomické i environmentální problémy, které ostře kontrastují se situací ve stabilizovaných nebo nových rozvojových zónách. Na jejich včasné řešení mají přímý vliv celková rozloha postiženého území, počet budov, stav infrastruktury i rozsah starých

ekologických zátěží. Realizace efektivních opatření závisí na úrovni lokálního strategického plánování, postavení problematiky v žebříčku priorit, na možnostech místního rozpočtu a schopnostech samosprávy získávat finanční prostředky z dalších zdrojů.

Při větším počtu „brownfields“ na administrativním území obce se prohlubují jednotlivé problémy a mnohem významnější roli hraje jejich kumulativní charakter. Nevyjasněné majetkoprávní vztahy k pozemkům i nemovitostem v postižených lokalitách neumožňují orgánům veřejné správy reagovat na vzniklou situaci v adekvátních časových horizontech. Pokud nejsou aktivity vedoucí k novému využití „brownfields“ systematicky koordinované managementem obce v souladu s přesně definovanými konkrétními cíli kvalitního strategického plánu rozvoje obce nejsou developerské firmy, resp. individuální investoři schopni zajistit revitalizační proces většího rozsahu. Strategicky významní investoři nejsou ochotni podstupovat riziko spojené s novou investicí v obci, která se nachází v nestabilním problematickém regionu, zejména, když je podmíněna komplikovanou a často velmi nákladnou sanací starých ekologických zátěží.

Delší dobu trvající úpadek lokálního podnikatelského sektoru v kombinaci s nedostatkem nových investičních záměrů na jedné straně a neustálé odkládání účinné revitalizace nevyužívaných ploch a objektů zapříčiněné nedostatkem finančních prostředků ve veřejných rozpočtech na straně druhé vedou k růstu nezaměstnanosti v dané oblasti nad únosnou míru. V případě uspokojivé celkové ekonomické situace regionu a přítomnosti prosperujícího většího města v okolí postižené obce začíná vzápětí po krachu místních podniků většina lépe kvalifikovaných ekonomicky aktivních občanů dojíždět za prací i na delší vzdálenosti.

Např. po krachu hutního gigantu Poldi Kladno v letech 1996 – 1997 a po ukončení těžby černého uhlí na Kladensku v červnu 2002 vyjíždí podle výsledků Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB, 2001) denně mimo obec do zaměstnání 10 173 lidí, tj. 29,7 % z celkového počtu zaměstnaných a 26,7 % všech ekonomicky aktivních osob ve městě. Nejvíce pracovních sil odčerpává Kladnu hlavní město Praha.

Obr. č. 1: Největší „brownfield“ ve Středočeském kraji – areál Poldi Kladno



*Poznámka: Areál průmyslové zóny Kladno – východ o rozloze cca 500 hektarů je dnes využíván z pouhých 20 %.
Zdroj: T. Gremlica, 2003*

Pokud k obdobné situaci došlo ve strukturálně postižených nebo v hospodářsky slabých regionech, jejichž velká města procházejí ekonomickou recesí stejně jako malé obce, volí část populace alternativu změny trvalého bydliště. Většina lidí postižených kolapsem lokální produkce v primárním i sekundárním sektoru a nedostatkem pracovních příležitostí v sektoru terciárním je však odkázána na systém sociálních podpor a na krátkodobá zaměstnání. S narůstajícím počtem lidí vyhledávajících příležitostné možnosti nezdaněných výdělků roste i počet jednotlivců a organizací, které využívají tohoto zdroje levných pracovních sil.

Státní programy podpory rozvoje malého a středního podnikání nejsou dostatečně účinné vzhledem k nedostatku investibilních prostředků v problematických oblastech i k omezené dostupnosti úvěrů pro začínající malé podnikatele. Nepatrný počet fungujících a prosperujících velkých podniků, drobných firem i osob samostatně výdělečně činných a vysoké procento nezaměstnaných – to jsou faktory, které mimo jiné významným způsobem ovlivňují daňovou výnosnost a tedy i celkovou ekonomickou úroveň obce. **V takových**

podmínkách výrazně klesá zájem občanů o další rozvoj obce či města, ve kterém žijí i jejich ochota přímo se podílet na rozhodovacích procesech, včetně strategického a územního plánování. Tyto vzájemně provázané faktory vytvářejí zásadní překážku pro žádoucí rozvoj občanské společnosti na místní úrovni.

Omezování lokální produkce, případně rušení celých podniků a tedy vznik „brownfields“ většího rozsahu negativně ovlivňují zejména místní a regionální, ale zprostředkovaně také celostátní dopravní systémy. Při každodenním dojíždění do zaměstnání je mnohem více využívána individuální automobilová než hromadná doprava. Tento trend je dán jednak vypjatou individualizací a jednak vývojem cen v dopravě, jež společně určují podíly na přepravních výkonech. V České republice dnes individuální automobilová doprava zajišťuje 62,98 %, veřejná autobusová doprava 9,34 % a železniční doprava 6,37 % z celkových přepravních výkonů v osobní dopravě (103 554,7 mil. oskm). Oproti r. 1995 se celkové přepravní výkony v osobní dopravě v r. 2002 zvýšily o 12,97 %.

Restrukturalizace české ekonomiky a v mnoha případech nevhodná či špatně provedená privatizace, které provázely kolaps velkých zemědělských i průmyslových podniků, vyvolaly rovněž radikální změny v nákladní dopravě. Na celkových přepravních výkonech v nákladní dopravě, které činí 63 208 mil. tkm se podílí 71,29 % silniční, 25,01 % železniční, 0,93 % vnitrozemská vodní a 0,05 % letecká doprava. Celkové přepravní výkony v nákladní dopravě v r. 2002 vzrostly o 9,83 % v porovnání s r. 1995.

Současný stav, kdy uživatelé nehradí všechny náklady související se zvoleným způsobem mobility (v plné výši nejsou započítány tzv. externí náklady vyvolané poškozováním infrastruktury, životního prostředí a zdraví obyvatel, dopravními nehodami a kongescemi) vede k vyšším nárokům na výdaje z veřejných rozpočtů na všech úrovních. Rostoucí přepravní výkony silniční dopravy (o 44,1 % v nákladní a o 19,67 % v individuální automobilové dopravě oproti r. 1995) a čím dál větší přepravní vzdálenosti (průměrná přepravní vzdálenost v nákladní dopravě v r. 2002 vzrostla v porovnání s r. 1995 o 33 % a činí 109,5 km) vyvolávají stále rozsáhlejší poškození silniční infrastruktury. Obce i kraje musí vydávat mnohem více finančních prostředků na údržbu a rekonstrukce komunikací v jejich majetku i na realizaci bezpečnostních opatření.

Jaké jsou souvislosti mezi těmito trendy v dopravním sektoru a problematikou „brownfields“? Závislost je zjevná. Naprostá většina podniků v kompaktně zastavěných územích měst a obcí, které z různých důvodů musely ukončit svou činnost, byla prostřednictvím „vleček“ přímo napojena na železnici a zároveň byla optimálně obslužena systémem hromadné dopravy osob. Oproti tomu nově budované průmyslové zóny (investice na „greenfields“) jsou situovány mimo kompaktní zástavbu do „volné krajiny“, často mimo multimodální logistické uzly, takže dovoz surovin, materiálů a poloproductů stejně jako distribuce výrobků jsou odkázány výhradně na silniční dopravu, která je nejméně šetrná k životnímu prostředí.

Rozvoj obcí a měst je v současné době určován neustále rostoucími prostorovými nároky a požadavky na komfort ze strany jednotlivců i organizací. Tyto aspekty vyvolávají tzv. suburbanizační tlaky. Suburbanizace je proces, při kterém se existující aktivity (administrativa, bydlení, logistika, obchod, služby, výroba) přesunují z centrálních částí kompaktně zastavěného území měst na volné plochy mimo kompaktní zástavbu a do lokalit u administrativních hranic měst, resp. za tyto hranice v rámci území metropolitních regionů či aglomerací. Součástí suburbanizačního procesu je rovněž alokace nově vznikajících aktivit do těchto oblastí prostorově výrazně oddělených od kompaktních měst a přitom s nimi funkčně spjatých silnými vazbami.

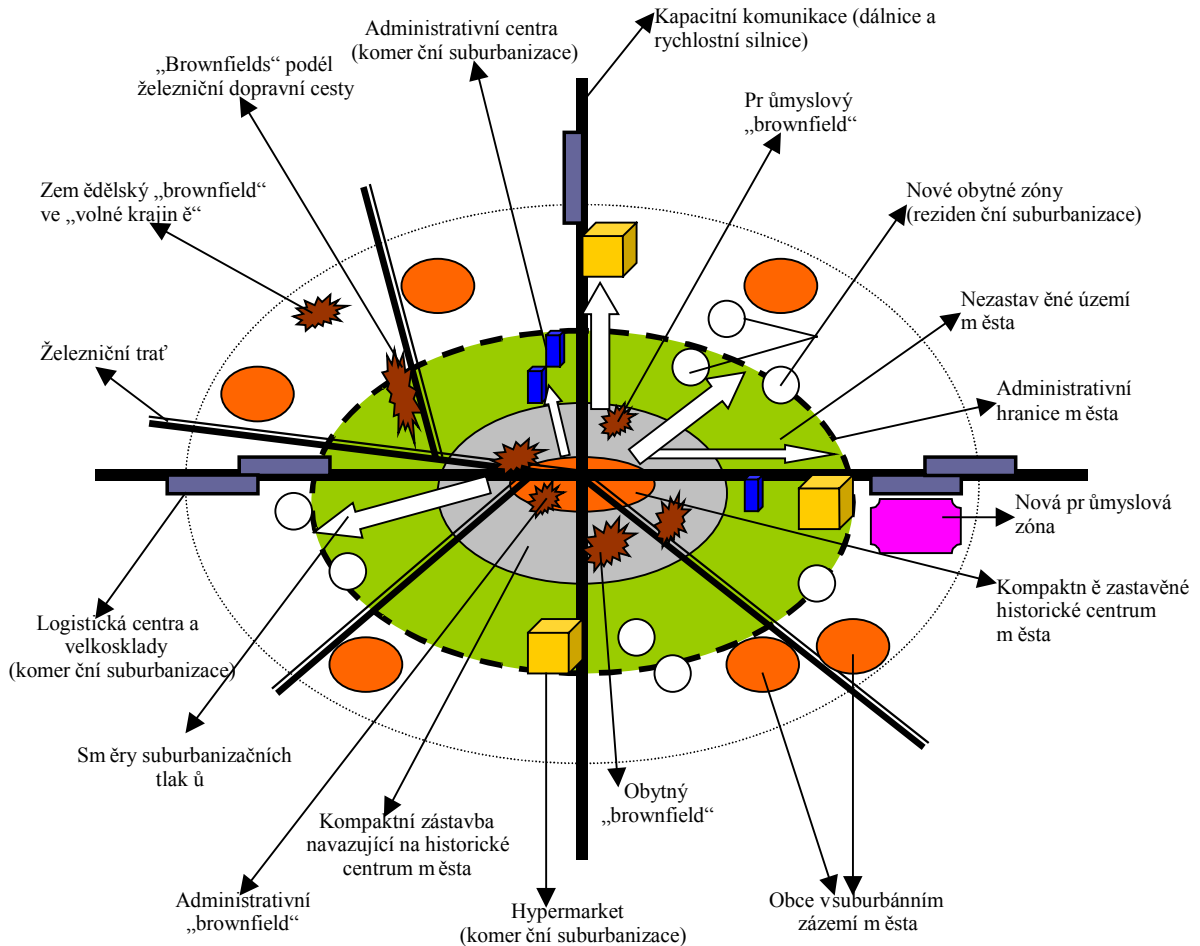
Absence účinných regulativních nástrojů, resp. jejich nedůsledné uplatňování v praxi vede k neudržitelnému plýtvání nezastavěným územím charakterizovanému preferováním výstavby „na zelené louce“ před důslednou revitalizací „brownfields“. Výsledkem je neregulovaný nebo nedostatečně regulovaný růst měst a obcí. Jedná se o extrémní formu suburbanizace v anglicky mluvících zemích označovanou jako „urban sprawl“. Rozvoj suburbánních zón v tomto případě není koordinovaný a je charakterizován prosazováním zájmů individuálních investorů, jejich úzkých skupin, popř. investičních záměrů nadnárodních korporací, velmi nízkou hustotou zástavby a prostorovou separací jednotlivých lidských aktivit (bydlení, pracovní příležitosti, nakupování). Vyznačuje se neúnosně vysokými nároky na zábor půd i náklady na budování dopravní a technické infrastruktury. V porovnání s kompaktní zástavbou jsou takto lokalizované objekty, komplexy a zařízení příčinou mnohem vyšších spotřeb energií a vody i jejich ztrát v rozvodných sítích. Investoři v mnoha případech nehradí v plné výši tzv. vyvolané náklady (technická a dopravní infrastruktura, opatření zmírňující přímé negativní dopady investic na krajinu a životní prostředí), což zásadním způsobem zvyšuje výdaje z veřejných rozpočtů.

Mnohonásobně roste potřeba mobility značné části obyvatelstva nových obytných zón na okrajích měst či za jejich administrativními hranicemi v suburbánních oblastech. Každodenní dojíždění za prací, do škol, za službami, nákupy a kulturou vyžaduje překonávání stále větších vzdáleností. Tyto lokality nemohou být dostatečně obslouženy veřejnou dopravou a lidé zde bydlící či pracující jsou striktně závislí na používání individuální automobilové dopravy. Pravidelné nerekreční využívání alternativních způsobů přepravy (chůze, cyklistika) je zde nereálné. Komerční objekty umístěné ve „volné“ krajině indukují růst přepravních výkonů osobní i nákladní silniční dopravy. Radikálně se zvyšují výdaje na modernizaci a údržbu silniční infrastruktury.

Cenové relace i charakter rozptýlené rezidenční zástavby v suburbánních zónách dokumentují sociální segregaci. Rozvoj příměstských oblastí celkově koresponduje s úpadkem vnitřních částí měst.

Klesá celková rozloha částečně přirozených ekosystémů, biocenter a biokoridorů i půd vhodných pro zachování udržitelného stupně zemědělského, lesnického a rekreačního využívání krajiny. Stále více je tak narušována schopnost původně vyváženého přírodního prostředí poskytovat tzv. komplexní ekologický servis.

Obr. č. 2: Neregulovaný růst měst (suburbanizační tlaky vyvolané rostoucími prostorovými nároky jednotlivců i organizací a nevyužíváním „brownfields“)



Zdroj: T. Gremlica, 2003

PROČ JE NEZBYTNÉ SNAŽIT SE O REVITALIZACI „BROWNFIELDS“?

Hlavními důvody pro neodkladné řešení problému nevyužívaných, zdevastovaných ploch a objektů jsou:

- **efektivní a dlouhodobě udržitelné využívání ploch v zastavěném území spojené s omezením prostorového růstu obce;**
- **zvýšení kompaktnosti obce a zkrácení přepravních vzdáleností;**

- redukce zbytečných záborů půdy pro investice „na zelené louce“, které jsou v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje;
- možnost dalšího environmentálně šetrného využívání nezastavěných ploch k zemědělským, lesnickým a rekreačním účelům;
- výrazné snížení nákladů, které jinak úzce souvisejí s neregulovaným prostorovým růstem obce;
- zajištění zakázek pro místní firmy při sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“;
- podstatné zlepšení stavu jednotlivých složek životního prostředí po sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“;
- zvětšení celkové rozlohy veřejně přístupné zeleně na administrativním území obce úpravou vhodných „vyčištěných“ ploch;
- uvolnění prostoru pro nové investice, případně objektů pro potřeby obce;
- rozvoj podnikatelského sektoru po příchodu strategického investora spojený s vytvořením nových pracovních příležitostí a poklesem nezaměstnanosti;
- zhodnocení majetku (pozemků i nemovitostí) jednotlivců i organizací v okolí revitalizovaných „brownfields“;
- růst daňových výnosů obce;
- pozitivní změna estetického vzhledu obce;
- zvýšení kvality života občanů obce, (tento indikátor začíná mít čím dál větší váhu při rozhodování strategických investorů o umístění investice i při rozhodování jednotlivců o výstavbě rodinných domů).

JAKÉ JSOU VÝHODY A NEVÝHODY REVITALIZACE „BROWNFIELDS“ V POROVNÁNÍ S INVESTICEMI „NA ZELENÉ LOUCE“ PRO POTENCIÁLNÍ INVESTORY A JAKÉ JSOU DŮSLEDKY PRO OBEC A OBČANY?

Potenciální investoři se při rozhodování o strategických investicích v České republice a jejich konkrétní lokalizaci řídí striktně velmi podrobnými ekonomickými analýzami. Vzhledem k tomu, že s přibližujícím se vstupem našeho státu do Evropské unie a s postupným vyrovnáváním cenových relací pomalu přicházíme o komparativní výhodu levné pracovní síly

jsme nuceni naši základní nabídku – výhodnou geografickou polohu a kvalifikované pracovníky – doplňovat systémem investičních pobídek.

Pobídkové programy vlády ČR i zprostředkovatelské aktivity agentury Ministerstva průmyslu a obchodu ČR CzechInvest všestranně podporují především přímé zahraniční investice. Základ právního rámce těchto programů tvoří zákon č. 72/2000 Sb. upravující všeobecné podmínky a postupy při poskytování investičních pobídek.

Investor musí v rámci výrobního sektoru a s použitím vyspělých technologií investovat minimálně 350 milionů Kč do hmotného a nehmotného majetku. V oblastech s vysokou nezaměstnaností je limit snížen na 100 milionů Kč. Proinvestovaná suma musí představovat koupi nebo výstavbu nového výrobního závodu nebo rozšíření či modernizaci existujících výrobních zařízení k zahájení nové výrobní činnosti. Nejméně 145 milionů Kč, resp. 50 milionů Kč v oblastech s vysokou nezaměstnaností, musí být kryto vlastním jměním investora. Hodnota strojního zařízení musí činit minimálně 40 % z celkové investice.

Při splnění výše uvedených podmínek jsou pro výrobní investorské firmy nejatraktivnější slevy na daních z příjmů právnických osob, které lze v případě nově vzniklých právních subjektů uplatňovat po dobu 10 po sobě bezprostředně následujících zdaňovacích období. Existující firmy nebo fyzické osoby rozšiřující své investice mohou žádat o částečnou slevu na dani z příjmu po dobu 5 let.

Dalšími investičními pobídkami jsou převody technicky vybaveného území za zvýhodněnou cenu, převody pozemků podle zvláštního právního předpisu, evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělské pozemky a převody ostatních druhů pozemků za ceny zjištěné podle zvláštního právního předpisu. Obec, na jejímž administrativním území má být realizován investiční projekt, obdrží dotace na rozvoj infrastruktury a v případě, že je o to požádána, převede pozemky do vlastnictví Pozemkového fondu České republiky za nominální cenu. Obce tak mají možnost prodat investorům plně zasíťované stavební parcely za příznivé ceny.

Maximální výhody v oblastech s vysokou nezaměstnaností mají investorům zajistit hmotné podpory na vytváření nových pracovních míst (80.000,- Kč až 200.000,- Kč na jednoho

zaměstnanec) a hmotné podpory rekvalifikace zaměstnanců (až do výše 35 % nákladů na kvalifikaci jednoho zaměstnance).

Zmíněné pobídkové programy vedou k rozsáhlé výstavbě výrobních závodů a dalších komerčních komplexů v jednotlivých regionech. Tyto trendy je nutné vnímat a posuzovat z pohledu tří vzájemně provázaných **pilířů udržitelného rozvoje – ekonomického, sociálně-kulturního a environmentálního**.

Ekonomickým přínosem je příliv zahraničního kapitálu, dílčí zakázky pro některé tuzemské dodavatele a produkce kvalitního, konkurenceschopného zboží. Zároveň však také dochází k zásadnímu znevýhodňování existujících českých podnikatelských subjektů, zejména malých a středních podniků. Ty v žádném případě nemohou konkurovat ekonomicky silným nadnárodním společností, využívajícím navíc rozsáhlého vládního systému investičních pobídek. **Investoři v mnoha případech nehradí v plné výši vyvolané náklady. Úměrně s tím roste tlak na zvyšování výdajů z veřejných rozpočtů.**

Z hlediska sociálně-kulturního je pozitivem vytváření nových pracovních příležitostí, nevýhodou pak kolaps lokálně specifických výrobních kapacit využívajících potenciál lidských zdrojů, suroviny a poloproducty z daného regionu. Vyšší počet příslušníků středního a vrcholového managementu a příchod zástupců mezinárodní profesionální manažerské třídy vede ke změnám strukturálních vzorců spotřeby a k sociální segregaci.

U environmentálního aspektu jednoznačně převažují negativní důsledky. **V naprosté většině případů se jedná o investice „na zelené louce“ („greenfields“).** Investoři jednoznačně preferují silniční dopravu a vyžadují, aby byly nové průmyslové zóny ve „volné krajině“ napojeny na kapacitní komunikace. Výrobní a komerční komplexy i nově vybudovaná obslužná dopravní infrastruktura leží na vysoce bonitních zemědělských půdách s nadprůměrnou produkční schopností. Hrubě narušují ráz příměstské kulturní krajiny, jsou příčinou ireverzibilní destrukce lokálních ekosystémů a znamenají dlouhodobé znehodnocení přírodních zdrojů v zastavěném území a jeho okolí (půda, voda).

Pro potenciálního investora je tedy investice „na zelené louce“ výhodná, relativně rychlá a u zasíťovaných a celkově připravených nových průmyslových zón také velmi levná, neboť značnou část nákladů na sebe převzal stát či příslušná obec. Další a nikterak nízké výdaje

z obecního rozpočtu jsou spojeny se zajištěním dopravní obslužnosti pro zaměstnance nového podniku.

V porovnání s prvním případem mohou potenciální investoři vstupující do „brownfields“ kalkulovat s mnohem užším spektrem výhod. Především proto, že v České republice dosud neexistuje komplexní státní program podpory investic do dlouhodobě nevyužívaných a zdevastovaných ploch či objektů.

Přes tento nepříznivý fakt je nesporné, že v rámci revitalizace „brownfields“ v kompaktní zástavbě mohou investoři pro své záměry využít:

- **existující dopravní a technickou infrastrukturu;**
- **existující výrobní a jiné objekty;**
- **kvalitní napojení na regionální i celostátní systém hromadné dopravy nákladů;**
- **kvalitní napojení na fungující systém MHD;**
- **těsný kontakt s existujícím zázemím subdodavatelů a služeb;**
- **dostatečné množství pracovních sil v obytných zónách v blízkém okolí či v dosahu MHD.**

Při snahách o nové využití zdevastovaných ploch a objektů, kterým, v souladu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb., většinou předchází proces podrobného posuzování vlivů záměru na životní prostředí, se rovněž podstatně snižuje riziko průtahů realizační fáze projektu z důvodů protestů dotčených obcí a veřejnosti. Tyto komplikace velmi často provázejí výstavbu průmyslových a komerčních komplexů „na zelené louce“ a způsobují výrazné prodražení celého záměru, případně vedou k nepovolení aktivit, jejichž přínos nepřeváží veřejný zájem ochrany životního prostředí a zdraví lidí.

Pro obce je evidentním přínosem odstranění starých ekologických zátěží na jejich území provázené následným zlepšením stavu životního prostředí, vytvoření nových pracovních příležitostí, opětovný rozvoj podnikatelských aktivit, zvelebení postižené lokality a zvýšení celkové atraktivity sídla.

Pro občany je atraktivní možnost práce v docházkové vzdálenosti od místa bydliště či v dosahu městské hromadné dopravy, která radikálně zkracuje dobu strávenou cestami do zaměstnání.

Všeobecně konstatovanou nevýhodou revitalizačních procesů je jejich nákladnost a poměrně dlouhá přípravná fáze investic, která závisí na rozsahu sanací starých ekologických zátěží, demoličních prací a rekonstrukcí budov. Tyto aspekty společně s nedostatkem finančních prostředků a absencí podpůrných programů tvoří hlavní překážky systémového, dostatečně pružného a efektivního řešení problémů nového využívání „brownfields“.

Od r. 1993 do 30. 6. 2003 agentura CzechInvest v České republice úspěšně dokončila 243 investičních projektů a zprostředkovala přímé zahraniční investice ve výši 7.465,46 mil. USD, které znamenaly vytvoření nebo zachování 67 941 dlouhodobých pracovních příležitostí. Jen v 16 případech se jednalo o skutečnou revitalizaci „brownfields“. Přímé zahraniční investice při tom činily 113,45 mil. USD (pouze 1,52 % z celkových zahraničních investic) a zachováno nebo nově vytvořeno bylo 4 158 dlouhodobých pracovních příležitostí (tj. 6,12 % z celkového počtu).

KDO JSOU KLÍČOVÍ PARTNEŘI OBCÍ PŘI SNAHÁCH O REVITALIZACI „BROWNFIELDS“?

Hlavními partnery obcí na celostátní úrovni jsou příslušné ústřední orgány státní správy, tedy dotčená ministerstva, do jejichž kompetence jednotlivé typy nevyužívaných a zpustlých ploch i objektů patří.

Nejintenzivnější spolupráce by měla probíhat mezi municipalitami a Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (MMR ČR), které je, v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění **ústředním orgánem státní správy ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu a pro věci nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování a stavebního řádu, investiční politiky, cestovního ruchu a pohřebnictví**. Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb. MMR ČR spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu a

koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu, včetně koordinace financování těchto činností, pokud tyto prostředky přímo nespravuje. Tento resort má rovněž zajišťovat informační metodickou pomoc vyšším územním samosprávným celkům, městům, obcím a jejich sdružením.

Svrchovaně důležité jsou právě kompetence MMR ČR v oblasti územního plánování, které by mělo být průmětem strategických rozvojových plánů do krajiny na místní i regionální úrovni a jako takové jedním z nejučinnějších nástrojů udržitelného rozvoje. Oba druhy plánovacích aktivit velmi úzce souvisí s problematikou revitalizace „brownfields“ a zároveň prostorového růstu obcí a měst.

Vzhledem ke kompetencím v oblasti ochrany přírody a krajiny je naprosto nezbytná účinná spolupráce obcí s Ministerstvem životního prostředí ČR (MŽP ČR), které je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona ČNR č. 2/1969 Sb. **orgánem vrchního státního dozoru ve věcech životního prostředí.**

Podle ustanovení § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb. je MŽP ČR **ústředním orgánem státní správy** pro ochranu přirozené akumulace vod, ochranu vodních zdrojů a ochranu jakosti povrchových a podzemních vod, pro ochranu ovzduší, **pro ochranu přírody a krajiny**, pro oblast provozování zoologických zahrad, **pro ochranu zemědělského půdního fondu**, pro výkon státní geologické služby, pro ochranu horninového prostředí, včetně ochrany nerostných zdrojů a podzemních vod, pro geologické práce a pro ekologický dohled nad těžbou, pro odpadové hospodářství a **pro posuzování vlivů činností a jejich důsledků na životní prostředí, včetně těch, které přesahují státní hranice.** Dále je ústředním orgánem státní správy pro myslivost, rybářství a lesní hospodářství v národních parcích. **Je rovněž ústředním orgánem státní správy pro státní ekologickou politiku.**

K zabezpečení řídicí a kontrolní činnosti vlády České republiky resort koordinuje ve věcech životního prostředí postup všech ministerstev a ostatních ústředních orgánů státní správy České republiky. Rovněž zabezpečuje a řídí jednotný informační systém o životním prostředí, včetně plošného monitoringu na celém území České republiky.

Obě výše uvedená ministerstva by tedy měla v optimálním případě hrát hlavní roli při koordinaci aktivit směřujících k úspěšnému řešení problémů spojených s existencí dlouhodobě nevyužívaných, zdevastovaných ploch a objektů. **Jejich hlavním úkolem by mělo být vytvoření a vedení centrální databáze „brownfields“, organizace sběru dat o těchto lokalitách, metodická pomoc obcím při jejich monitoringu a zejména zpracování Státního programu revitalizace „brownfields“, včetně zajištění naplnění jeho cílů.**

Identifikovat staré ekologické zátěže a navrhnout potřebná opatření obcím pomohou odborné instituce řízené MŽP ČR, tj. **Česká inspekce životního prostředí, Agentura ochrany přírody a krajiny** a další.

Pro státní průmyslovou politiku, obchodní politiku, zahraničně ekonomickou politiku, tvorbu jednotné surovinové politiky, využívání nerostného bohatství, energetiku, teplárenství, plynárenství, těžbu, úpravu a zušlechťování ropy a zemního plynu, tuhých paliv, radioaktivních surovin, rud a nerud, hutnictví, strojírenství, elektrotechniku a elektroniku, pro průmysl chemický a zpracování ropy, gumárenský a plastikářský, skla a keramiky, textilní a oděvní, kožedělný a polygrafický, papíru a celulózy a dřevozpracující a pro výrobu stavebních hmot, stavební výrobu, zdravotnickou výrobu, sběrné suroviny a kovový odpad, vnitřní obchod a ochranu zájmů spotřebitelů, zahraniční obchod a podporu exportu, věci malých a středních podniků a pro věci živností, technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, průmyslový výzkum, rozvoj techniky a technologií je ústředním orgánem státní správy **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (MPO ČR).**

Gesce MPO ČR v oblasti rozvoje průmyslu na území státu z něj činí nejvhodnějšího partnera pro obce řešící problémy s revitalizací starých nevyužívaných průmyslových zón a s jejich přípravou pro nové využití průmyslovými podniky.

Se zprostředkováním velkých strategických investic, zejména zahraničního kapitálu má obcím pomáhat agentura **CzechInvest**, řízená MPO ČR. V souladu s praktickým uplatňováním principů udržitelného rozvoje je nezbytné, aby tato agentura ve spolupráci s obcemi a ostatními partnery v revitalizačních procesech začala v rámci svých aktivit zásadním způsobem preferovat investory ochotné umisťovat své investice do lokalit „brownfields“.

Pro systémové a efektivní řešení problematiky existujících i nově vznikajících „brownfields“ bude nutné, aby s obcemi spolupracovaly také ostatní dotčené resorty – **Ministerstvo zemědělství ČR, Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo kultury ČR a Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR.**

Významnou úlohu při sanacích starých ekologických škod hraje Fond národního majetku České republiky (FNM). Podle usnesení vlády ČR ze dne 17. března 1993 č. 123, k „řešení ekologických závazků při privatizaci“, uzavíral FNM, na základě souhlasu vlády, s nabyvatelem privatizovaného majetku smlouvu, v níž se zavázal k úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací. V souladu s usnesením vlády ČR ze dne 17. prosince 1997 č. 810 bude usnesení č. 123, k řešení ekologických závazků při privatizaci, nadále používáno u privatizačních projektů, u kterých byly smlouvy o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání ekologických závazků vzniklých před privatizací uzavřeny mezi Fondem národního majetku České republiky a nabyvateli do 17. prosince 1997.

Původní definice „ekologické závady“ byla novým usnesením rozšířena. Ekologickou závadou se pro tyto účely rozumí:

- znečištění podzemních vod;
- znečištění horninového prostředí;
- **znečištění staveb či jejich částí;**
- existence skládek škodlivých odpadů, tj. látek, jež svými chemickými, fyzikálními nebo biologickými vlastnostmi mohou při současném technickém stavu zabezpečení skládky ohrozit životní prostředí.

MŽP ČR rozhoduje v případě pochybností o tom, zda konkrétní znečištění je ekologickou závadou podle výše uvedeného výčtu.

Rozšířeny byly také další podmínky, podle kterých se FNM nabyvateli privatizovaného majetku smluvně zaváže k úhradě účelně vynaložených nákladů na splnění ekologických závazků. Ekologickým závazkem se pro tyto účely rozumí závazek vyplývající ze správního rozhodnutí uloženého podle zvláštních předpisů příslušným orgánem státní správy životního prostředí, který pro tento účel určí MŽP ČR. Součástí ekologických závazků je také nezbytný

„doprůzkum“ ke komplexní identifikaci ekologických závad, vypracování analýzy rizika (ocenění rizika ekologických závad) a návrh technické koncepce nápravného opatření.

Předmětem správního rozhodnutí je uložení opatření k nápravě těch ekologických závad, vzniklých před privatizací v důsledku provozně hospodářské činnosti privatizovaného subjektu, která jsou obsažena v ekologickém auditu, a u nichž analýza rizika prokázala odůvodněnost jejich odstranění. Způsob zpracování analýzy rizika stanoví Ministerstvo životního prostředí metodickým pokynem.

Všechna tato opatření jsou pozitivním přínosem pro úspěšnou revitalizaci „brownfields“. Je však třeba vzít v úvahu, že v nejbližších letech dojde k postupnému utlumení činnosti Fondu národního majetku České republiky a bude nutné zcela nově upravit postupy likvidace ekologických zátěží z procesu privatizací.

Od r. 1991 do konce r. 2001 vláda schválila 261 smluvních garancí FNM ČR v celkové výši 139 835 mil. Kč. Za stejné období činily provedené úhrady nákladů za odstraňování ekologických závad v průběhu procesu privatizace 12 105 mil. Kč.

Na krajské úrovni by významnou roli v procesech revitalizace „brownfields“ mohly sehrát Regionální rozvojové agentury. Jejich úloha by spočívala v systematickém vyhledávání a podrobném monitoringu nevyužívaných, zdevastovaných ploch a objektů. Na této činnosti by se podílely společně s obcemi. Agentury by mohly dále zprostředkovávat odkup nebo bezúplatný převod „brownfields“ na stát, resp. po odstranění ekologických škod následný odprodej pozemků pro podnikatelské účely nebo jejich převod obcím pro veřejně prospěšné využívání.

Na místní úrovni jsou nejbližšími partnery obcí odborné instituce, školy, developerské firmy, realitní kanceláře, nestátní neziskové organizace a zpracovatelé územně plánovacích dokumentací.

Při monitoringu počtu a velikosti nevyužívaných, zdevastovaných ploch a objektů i při průzkumu druhu a rozsahu starých ekologických zátěží by obce měly využít potenciál vysokoškolských pracovišť. Pod vedením vysokoškolských pedagogů mohou studenti zpracovávat diplomové práce zaměřené na praktické uplatňování principů udržitelnosti v

rámci rozvojových aktivit obcí, mikroregionů i celých krajů. Témata diplomových prací by měla korespondovat s prioritami a cíli strategických plánů obcí i krajů a měla by být vypisována na základě diskusí o aktuálních potřebách krajských úřadů, obcí i místních podniků. Tyto diskuse o prioritách udržitelného rozvoje obcí i regionu by měly probíhat v rámci procesů strategického i územního plánování pod vedením zpracovatelů koncepcí a jejich účastníky musí být zástupci orgánů státní správy a samosprávy a představitelé skupin občanů i organizací, které mohou zásadním způsobem ovlivňovat další rozvoj obce či kraje tzv. „stakeholder groups“. Nejvyšší diplomové práce, resp. soubory návrhů a opatření z několika diplomových prací realizovatelné v praxi budou sloužit jako odborné studie a podklady pro:

- rozvoj dopravních sítí regionu;
- zajištění podílů přepravních výkonů odpovídajících principům udržitelného rozvoje;
- ekologické audity a následné sanace starých ekologických zátěží;
- revitalizaci nevyužívaných nebo nedostatečně efektivně využívaných ploch a objektů v zastavěném území i ve „volné krajině“;
- výstavbu objektů sloužících veřejnosti – maximální úspory vody a energií;
- výstavbu rodinných a bytových domů – maximální úspory vody a energií;
- rozvoj environmentálně šetrného hospodaření v krajině – zemědělství, lesnictví, rybolov;
- rozvoj malého a středního podnikání s cílem zajistit dostatečné množství pracovních příležitostí pro kvalifikované pracovní síly v jednotlivých obcích kraje.

V rámci vědecké činnosti a s využitím technického vybavení univerzitních pracovišť mohou pedagogové a studenti nabízet samosprávám a nestátním neziskovým organizacím i podnikům služby při monitorování environmentálních zátěží, při zpracovávání podkladů pro strategické plány a územně plánovací dokumentace, při sociologických výzkumech, atd.

Obdobný a pro obce dobře využitelný potenciál skýtají také odborně zaměřené nestátní neziskové organizace, které navíc díky svému postavení mohou velmi úspěšně zprostředkovávat komunikaci mezi místními samosprávami, podnikatelským sektorem a orgány státní správy na regionální i celostátní úrovni.

Developerské a realitní firmy by měly obcím pomoci s vyjasňováním majetkoprávních vztahů k jednotlivým „brownfields“ a zajišťovat servis kontaktů s odborně, technicky a finančně

způsobitelnými strategickými partnery pro revitalizační procesy. Jejich hlavní úkol však spočívá v přesvědčování potenciálních investorů o vhodnosti investic do ploch a objektů připravených k novému využití.

MONITORING „BROWNFIELDS“ NA ADMINISTRATIVNÍM ÚZEMÍ OBCE

Základem celého revitalizačního procesu je podrobný přehled místních samospráv o počtu a lokalizaci i o majetkoprávních, ekonomických a environmentálních charakteristikách nevyužívaných nebo nedostatečně efektivně využívaných ploch a objektů na jejich administrativních územích.

Zřejmou komplikací snah o preferenci revitalizací před novou výstavbou „na zelené louce“ je současný stav, kdy celý proces není centrálně koordinován, chybí mu teoretické, institucionální, programové a finanční zázemí. Nevýhodou také je, že z existující právní úpravy nevyplývá přímá povinnost pro obce, aby detailní monitoring „brownfields“ na svých administrativních územích systematicky prováděly. Vzhledem k závažnosti celé problematiky, kterou dokumentují mimo jiné negativní příklady ze zahraničí (USA, Kanada, státy EU) i k závazkům v oblasti udržitelného rozvoje a integrované ochrany životního prostředí vyplývajícím pro Českou republiku z řady mezinárodních úmluv je nepochybné, že ústřední orgány státní správy se fenoménem „brownfields“ a jejich revitalizací budou muset velmi intenzivně zabývat. I přes tuto skutečnost však hlavní část prací v rámci přípravných fází dlouhodobých revitalizačních procesů budou muset odvést samosprávy a jejich partneři na místní úrovni.

Pokud nemá být monitoring „brownfields“ jen formální a z faktografického hlediska nepřilíš přesnou záležitostí, jako je tomu u mnoha jiných databází, musí být jeho předmětem:

- **podrobný soupis jednotlivých nevyužívaných a zpustlých ploch**
 - ⇒ **lokalizace, včetně začlenění do urbanizovaného území a napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu,**
 - ⇒ **data o majetkoprávních vztazích (vlastník, závazky vztahující se k pozemku, atd.),**

- ⇒ celková rozloha nevyužívané plochy, včetně zastavěných pozemků a počtu budov,
- ⇒ informace o minulých antropogenních aktivitách v dané lokalitě,
- ⇒ základní údaje o starých ekologických zátěžích, včetně odborného odhadu nákladů na jejich odstranění, které poskytne orientační environmentální průzkum,
- ⇒ v případě nevyužívaných ploch o velké rozloze nebo lokalit, na kterých probíhaly činnosti charakterizované významnými riziky pro životní prostředí a zdraví občanů je nezbytný hloubkový ekologický audit, včetně odborného odhadu nákladů na odstranění starých ekologických zátěží,
- ⇒ cíle a záměry nového využití ploch dané strategickým plánem rozvoje obce, územně plánovacími podklady a územně plánovací dokumentací;
- **podrobný soupis jednotlivých nevyužívaných a zdevastovaných objektů**
 - ⇒ lokalizace, včetně začlenění do urbanizovaného území a napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu,
 - ⇒ data o majetkoprávních vztazích (vlastník, závazky vztahující se k pozemkům a na nich stojícím budovám, atd.),
 - ⇒ celkově zastavěná plocha, celková podlahová plocha a technický stav nevyužívaných budov,
 - ⇒ informace o minulém způsobu využití objektů,
 - ⇒ základní údaje o starých ekologických zátěžích, včetně odborného odhadu nákladů na jejich odstranění, které poskytne orientační environmentální průzkum,
 - ⇒ v případě objektů, ve kterých probíhaly činnosti s významnými riziky pro životní prostředí a zdraví občanů je nezbytný hloubkový ekologický audit, včetně odborného odhadu nákladů na demolice staveb a odstranění starých ekologických zátěží,
 - ⇒ cíle a záměry nového využití objektů dané strategickým plánem rozvoje obce, územně plánovacími podklady a územně plánovací dokumentací.

Protože některé plochy a objekty získávají nové majitele a jsou postupně revitalizovány a současně další „brownfields“ vznikají v důsledku nevhodných investic či pokračující restrukturalizace ekonomiky, je nutné, aby obce prováděly periodickou aktualizaci svých

databází. Zároveň musí po určité době přehodnocovat systém priorit ve svých strategických plánech a novým cílům přizpůsobit také strukturu výdajů z obecních rozpočtů.

Všechny tyto údaje by měly tvořit podklady pro zpracování podrobných databází nevyužívaných, zpustlých ploch a zdevastovaných objektů na úrovni krajů i pro vytvoření jednotné databáze na celostátní úrovni. V návaznosti na takto shromážděná data a informace pak musí být formulovány konkrétní cíle a opatření k revitalizaci „brownfields“ ve státních a resortních politikách, koncepcích a programech i ve strategiích rozvoje krajů.

JAKÝ JE SOUČASNÝ STAV INFORMACÍ O „BROWNFIELDS“ V ČR?

Státní politika životního prostředí ČR (SPŽP ČR, 2001), schválená usnesením vlády ČR ze dne 10. ledna 2001, zdůrazňuje, že zábor půd ze zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa pro výstavbu nových průmyslových, obchodních a skladovacích komplexů a rodinných domů mimo kompaktně zastavěná území měst se stává velmi závažným environmentálním problémem. V kap. V.2.6 Lidská sídla (člověkem vytvořené prostředí, synergie negativních vlivů) formulovala konkrétní cíl: *„Při revitalizaci příměstské krajiny klást důraz na směřování investičních záměrů do původních průmyslových a opuštěných zón měst. Bránit vzniku nových komerčních zón v příměstských oblastech. Důsledně podporovat využívání těchto ploch pro aktivity volného času, turistiku a sport.“*

Počet nevyužívaných starých průmyslových a komerčních zón i obytných objektů („brownfields“) v obcích a městech České republiky je podle této vládní koncepce neúnosně velký, stejně jako rozloha lokalit se starými ekologickými zátěžemi, které dosud nejsou sanovány. Pro účinné řešení těchto problémů stanovila SPŽP ČR, 2001 v kap. V.2.6 Lidská sídla následující cíle a opatření:

- *Zpracovat koncepci provádění environmentálních auditů a analýzy starých ekologických zátěží;*
- *Zpracovat koncepci revitalizace nevyužívaných starých průmyslových zón a starých obytných či obchodních objektů v intravilánu měst a zemědělských objektů v krajině (do 06/2001);*

- *Zpracovat program podpory a zajistit financování revitalizace nevyužívaných starých průmyslových zón a starých obytných či obchodních objektů v intravilánu měst a zemědělských objektů v krajině (v období od 07/2001 do 2005);*
- *Zvýšit efektivnost územního plánování jako účinného nástroje udržitelného rozvoje lidských sídel, podporovat jejich obytnou funkci a zachování struktury lokálních služeb v městských centrech..*

Solidní, veřejně přístupné databáze „brownfields“ na regionální a celostátní úrovni, stejně jako koncepce a program podpory jejich revitalizace dosud neexistují. Tyto cíle SPŽP ČR, 2001 tedy stále nebyly naplněny.

V r. 1997 zahájilo MŽP ČR sběr údajů pro „**Systém evidence starých ekologických zátěží (SESEZ)**“ a zřídilo centrální databáze pro shromažďování informací o kontaminovaných lokalitách v ČR. Regionální seznamy priorit pro odstraňování starých ekologických zátěží tvořilo v r. 2002 celkem 834 položek.

MPO ČR ve spolupráci s agenturou CzechInvest realizuje „**Program podpory rozvoje průmyslových zón**“ s podprogramem „**Regenerace průmyslových zón**“. Cílem podprogramu je příprava území pro realizaci nových investičních záměrů využívajících existující zastavěná, ale nevyužívaná území. V rámci toho monitoruje lokality „brownfields“ vhodné pro další využití v oblasti průmyslové výroby. Podle údajů zveřejněných v tisku je takových problémových míst v ČR cca 6 000.

V říjnu a listopadu r. 2003 provedl Ústav pro ekopolitiku, o. p. s. orientační průzkum počtu nevyužívaných zdevastovaných ploch a objektů ve vybraných obcích a městech ČR. Osloveno bylo 300 municipalit, které se většinou nacházejí ve strukturálně postižených a hospodářsky slabých regionech a v regionech s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností (tyto kategorie byly vymezeny pro potřeby návrhu soustředěné podpory státu na období let 2004 – 2006). V 55 obcích a městech, které poskytly relevantní údaje se v současné době nachází celkem 1 297 „brownfields“. Z tohoto počtu je 113 nevyužívaných průmyslových zón s celkovou rozlohou 1 099,75 ha (ve třech případech je podíl nevyužívaných ploch průmyslových zón na celkové rozloze administrativního území značně vysoký a činí 6,22 %, 7,5 % a 10,43 %). Další „brownfields“ tvoří 323 komerčních, 85 administrativních a 524

obytných nevyužitých a v různé míře zdevastovaných objektů. Poslední skupinou je 252 „ostatních brownfields“, mezi které patří objekty a plochy zemědělské, vojenské, rekreační aj.

JAKÉ JSOU NEJÚČINNĚJŠÍ NÁSTROJE K ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY „BROWNFIELDS“ A JEJICH REVITALIZACE?

Neúčinnějšími nástroji, za pomoci kterých mohou obce a města alespoň částečně zvládat problematiku nového využití zdevastovaných ploch a objektů jsou **strategické a územní plánování za přímé účasti veřejnosti**.

Vhodnou formou jejich uplatňování je proces Místní Agenda 21 v jehož rámci se veřejnost přímo podílí na zpracovávání rozvojových koncepcí obce. Občané i zástupci odborných institucí, škol, nestátních neziskových organizací a podnikatelského sektoru tak mají možnost nejen formulovat prioritní problémy, ale podílejí se také na stanovení strategických cílů pro hlavní oblasti společenských aktivit, které jsou sjednoceny linií principů udržitelného rozvoje v hranicích environmentálního prostoru. Participují mimo jiné na **definování zásad racionálního, efektivního a šetrného využívání krajiny i na určení limitů prostorového růstu obce**. Soubor indikátorů kvality prostředí a udržitelného rozvoje pak samosprávám i občanům umožňuje kontrolu plnění cílů strategií, tedy i v oblasti revitalizace „brownfields“.

Příklady indikátorů kvality prostředí a udržitelného rozvoje:

- Podíl MHD, resp. systému hromadné dopravy na celkových přepravních výkonech na území obce, resp. regionu.
- Ekologická stopa obce v hektarech ekologicky produktivní země na jednoho obyvatele (ha/obyv.).
- Celkové množství energie spotřebované v rámci administrativního území obce, resp. v regionu (MJ).
- Plocha veřejné zeleně na obyvatele (m^2 /obyvatele) změna počtu stromů/keřů v inravilánu obce.
- Počet druhů vyšších rostlin a obratlovců evidovaných na administrativním území obce.
- Spotřeba pitné vody na jednoho obyvatele za den (l/obyv./den; m^3 /obyv/rok).
- Celková produkce průmyslových i splaškových odpadních vod (m^3 /rok).

- Procento obyvatel napojených na vodovodní síť.
- Procento obyvatel napojených na jednotnou kanalizaci.
- Poměr ploch s asanovanými starými ekologickými zátěžemi k celkové rozloze území s existujícími starými ekologickými zátěžemi.
- Rozloha nově vzniklých ploch sídelní vegetace vytvořených z území nevyužívaných pro existenci starých ekologických zátěží (ha).
- Poměr rozlohy revitalizovaných ploch k nově zastavěnému území.

Argumentem zdůrazňujícím význam uvedených nástrojů i Místní Agendy 21 je blížící se vstup České republiky do Evropské unie. Poslední vývoj dokládá jednoznačnou podporu EU procesům zapojování veřejnosti do rozhodování a strategického plánování, zejména na místní a regionální úrovni. Současně s rostoucími požadavky na informovanost jednotlivců i různých zájmových skupin obyvatelstva roste i potřeba kvalitního informačního zázemí pro veřejnou správu i občany měst a obcí. Tyto faktory rozhodujícím způsobem ovlivňují koncepty udržitelnosti zpracovávané na úrovni měst a obcí a úzce souvisí s úspěšným završením Aarhuského procesu, kterým je ratifikace Aarhuské úmluvy v ČR.

Dlouhodobými cíli procesu Místní Agenda 21 je:

- zlepšení vztahu občanů ke své obci;
- zvýšení důvěry občanů ve funkčnost veřejné správy, její kompetentnost a objektivitu při rozhodování;
- vytvoření podmínek pro trvalou spolupráci orgánů veřejné správy, místních průmyslových i zemědělských podniků, firem terciárního sektoru, odborných institucí a občanů při rozhodování o budoucím rozvoji obce (**partnerství veřejného, podnikatelského a neziskového sektoru**);
- zvýšení zájmu občanů o stav životního prostředí v obci;
- zlepšení životního prostředí v obci.

Výstupem procesu Místní Agenda 21 je dlouhodobá strategie udržitelného rozvoje obce, jejímž průmětem do krajiny je územně plánovací dokumentace.

ALTERNATIVY NOVÉHO VYUŽITÍ „BROWNFIELDS“

Na základě objektivního zhodnocení potřeb, ale především reálných možností daných stavem rozpočtu, přítomností/absencí strategického investora, popř. dalších partnerů, šancemi na získání dostatečného množství finančních prostředků ze státních i zahraničních zdrojů si obce musí zvolit optimální variantu revitalizačního procesu.

Není žádným pravidlem, že např. stará, nevyužívaná a zdevastovaná průmyslová zóna musí v budoucnosti opět sloužit k průmyslové výrobě. V mnoha případech to dokonce ani není vhodné, vzhledem ke strukturálním a funkčním změnám urbanizovaného území v nejbližším okolí.

Jedním ze způsobů revitalizace plošně rozsáhlých „brownfields“ (uzavřené skládky odpadů, části velkých areálů průmyslových podniků, lokality destruované těžbou nerostných surovin) je sanace starých ekologických zátěží, odstranění zdevastovaných budov a stabilizace pozemků a jejich **přeměna na oblasti s rekreačními funkcemi**, např. parky, golfová hřiště (*příklad: Wildcat Golf Club – Houston, Texas, USA*).

Jiným způsobem revitalizace „brownfields“ je totální rekonstrukce historických industriálních staveb. **Nevyužívaný, zdevastovaný objekt je restaurován ke zcela novému funkčnímu využití jako veřejné kulturní zařízení** pro divadelní představení, koncerty, výstavy (*příklad: revitalizací objektu bývalé elektrárny Bankside Power Station vznikly výstavní prostory nové Tate Gallery pro sbírku moderního umění – Londýn, UK*).

Dalším způsobem revitalizace „brownfields“ je **přeměna historických industriálních staveb na luxusní ubytovací zařízení** (*příklad: rekonstrukcí a revitalizací bývalých budov uhelných skladů /1892-1895/ vznikl první „loftový“ hotel v Evropě, Gastwerk hotel – Hamburk, SRN*).

Historické industriální stavby mohou být rovněž po restaurování a rekonstrukci určeny k úplně odlišnému funkčnímu využití jako komplex soukromých bytů, ateliérů a klubových zařízení. Jedná se o velmi vhodný příklad revitalizace „brownfields“ pro samosprávy měst. Toto řešení souvisí se současným trendem bydlení a práce v tzv. „lofts“ (**bývalé objekty továren, dílen, mlýnů a jiných technických zařízení**). Úspěšnou revitalizací takového druhu „brownfields“ pak vznikají:

- komplexy bytů pro specifické komunity příslušníků střední třídy, menší kulturní centra, kluby a ateliéry (*příklad: rekonstrukcí a revitalizací bývalých plynojemů /Gasometers/ a jejich doplněním moderními architektonickými objekty byl vytvořen komplex bytů, klubů, vzdělávacích center a studentských kolejí – 11. obvod Simmering, Vídeň, AUT*);
- objekty s luxusními velkoplošnými byty nestandardními plochou, polohou, prostorovým uspořádáním i vybaveností, velké ateliéry a podobné prostory pro solventní klientelu s velmi vysokými příjmy (*příklad: Loft Nuselský mlýn s luxusními mezonetovými byty s plochou od 49 m² do 250 m² – Bartoškova 26, Praha 4, ČR*).

Také pro **panelové domy**, které v minulosti sloužily k ubytování vojáků bývalé Sovětské armády a jejich rodinných příslušníků nebo byly součástí vojenských areálů Armády České republiky, je možné najít nové využití. **Po celkové rekonstrukci mohou sloužit jako obecní byty či administrativní objekty** (*příklad: sovětskými vojáky zdevastované a vybydlené panelové domy byly přestavěny na komplex Fakulty tělesné kultury Univerzity Palackého – Olomouc-Neředín, ČR*).

Z hlediska udržitelného využívání krajiny by mělo být maximální množství v minulosti zastavěné a zdevastované půdy navráceno k zemědělským, lesnickým a rekreačním účelům.

OBECNÉ TEZE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Obce i města se musí při strategickém plánování svého rozvoje a efektivního využívání území soustředit na dlouhodobé a tedy udržitelné perspektivy. Vycházet přitom mohou z obecných tezí, které vymezí potřebný rámec následným aktivitám, zároveň však musí definovat konkrétní cíle vhodné pro danou lokalitu. Prvním souborem obecných tezí je dvanáct zásad udržitelného rozvoje, které v r. 1995 sestavilo Všeobecné konzultační fórum (jeden z poradních orgánů Evropské komise):

1. Udržitelný rozvoj společnosti si žádá globální přístup. Udržitelného rozvoje společnosti nelze dosáhnout odděleně, tj. jen v jednotlivých zemích či částech světa.

2. Je nutno si uvědomit, že existují určité meze pro tradičně pojímané vzorce růstu. Veškerá rozvojová opatření a vzorce výroby a spotřeby musí být přijímány tak, aby byly v zájmu obyvatelstva jako celku, bez ohledu na to, zda jejich původ je v Evropě či kdekoli jinde na světě a bez ohledu na to, jestli jejich bezprostřední dopad míří k obyvatelům Evropy či do jiné části světa.

3. Musí být respektována a chráněna celistvost přírodních systémů; nelze odděleně posuzovat ovzduší, vodu, půdu či biologickou rozmanitost. Tam, kde to ještě je možné, musí být souvislost a vzájemná závislost těchto složek životního prostředí obnovena či posílena.

4. Hospodářský a sociální rozvoj musí vždy být podložen vědomím existence fyzických hranic využití přírodních zdrojů a vědomím fyzicky omezených regeneračních a samoregulačních sil přírody. Všichni musí přispívat stejným dílem!

5. Uskutečnění i dobře míněných politických opatření předpokládá vynaložení určitých nákladů. Prospěch z uskutečněných politických rozhodnutí by měl být rozdělen rovnoměrně v rámci celé společnosti; stejně tak by ovšem měly být rovnoměrně rozděleny i nezbytné náklady. Tam, kde by pod rouškou rovnoměrnosti mohlo dojít k vážným nerovnostem, musí být součástí politických opatření i některá z vhodných forem kompenzace či náhrady.

6. Politická opatření a rozhodnutí musí směřovat k jasně pojmenovanému cíli a musí vycházet z dobré znalosti situace a z podrobného zhodnocení možných rizik a dopadů a z vědecky podloženého posouzení poměru možných přínosů a celkových nákladů, které bude nutno vynaložit.

7. Hospodářský a sociální rozvoj, ochrana životního prostředí a sociální rovnost spolu vzájemně souvisí. Proto před přijetím politických opatření a rozhodnutí je nutno zhodnotit možný dopad do všech těchto oblastí; žádnou z nich nelze posuzovat odděleně.

8. Jestliže hrozí, že dojde k vážným a nenapravitelným škodám, nelze nečinnost omlouvat nedostatkem vědeckých poznatků. Je nutno přijmout přinejmenším taková opatření, jejichž náklady nevybočují z rozumných mezí a která mají význam i sama o sobě, i kdyby nakonec nedošlo k předpokládanému ohrožení.

9. *Odpovědnost za rozhodnutí týkající se cesty k udržitelnému rozvoji musí být sdílena všemi společenskými skupinami. Proces rozhodování musí být otevřený a přístupný každému, kdo se na základě dobrých informací cítí být tímto procesem zasažen a kdo se o tento proces zajímá. Osobní pocit odpovědnosti a nutnosti se účastnit je třeba podporovat a to u celé veřejnosti, ve všech jejích složkách. To ovšem vyžaduje volný a dostatečně bohatý tok informací a zároveň zajištění možností pro podávání návrhů a námitek.*

10. *Vhodná regulatorní opatření jsou nutná. Musí však být doplněna opatřeními ekonomického charakteru (včetně rozpočtových a daňových opatření) a především musí existovat obecně takové prostředí, které pružně dokáže reagovat na občanské aktivity k podpoře udržitelného rozvoje. Je nutno podporovat dobrovolné aktivity z řad jednotlivců i občanských seskupení.*

11. *Jedním z klíčů úspěchu je i ochota experimentovat. Jestliže některé z řešení bude vyžadovat podstatné změny současného stavu a obvyklých zažitých postupů, je nutno přijmout taková opatření, aby tyto změny probíhaly postupně a tak, aby nebyly na jedné straně stále jen ti, co ztrácejí a na druhé ti, kteří změnou získávají.*

12. *Z celoevropského hlediska pak bude největší výzvou snažit se o zachování konkurenceschopnosti v mezinárodním měřítku právě v období přechodu na udržitelný a k životnímu prostředí šetrnější model ekonomiku.*

Dalším souborem obecných tezí, ke kterým musí obce i města přihlížet jsou základní principy udržitelného rozvoje:

Princip prevence

Ohrožování nebo poškozování životního prostředí se musí předcházet. Činnost, která by mohla ohrozit nebo poškodit životní prostředí, může být proto zahájena jen po splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy o ochraně životního prostředí.

Princip předběžné opatrnosti

Lze-li se zřetelem ke všem okolnostem předpokládat, že hrozí nebezpečí nevratného nebo závažného poškození životního prostředí, nesmí být nedostatek vědeckých důkazů o tom, že

k takovému poškození skutečně dojde, důvodem pro odklad opatření, jež mají poškození zabránit.

Princip odpovědnosti původce

Každý, kdo svou činností nepříznivě ovlivňuje životní prostředí, nese náklady na jeho ochranu a odpovídá za důsledky porušení povinností daných právními předpisy o ochraně životního prostředí.

Princip integrované ochrany životního prostředí

Opatření k ochraně životního prostředí musejí brát v úvahu dopady na životní prostředí jako celek.

Princip integrace

Požadavky ochrany životního prostředí se musejí promítat do všech odvětvových politik, plánů, programů a hospodářských činností a to jak při jejich přípravě tak realizaci.

Princip snižování rizika u zdroje

Každý je povinen předcházet znečišťování nebo poškozování životního prostředí především opatřeními přímo u zdroje znečištění.

Princip sdílené a diferenciované odpovědnosti

Odpovědnost za stav životního prostředí mají nejenom orgány státní správy, ale také samospráva, ekonomické subjekty a jednotliví občané.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ NA ÚROVNI KRAJE A PŘENESENĚ I OBCE/MĚSTA

Všechny aktivity společnosti na globální, celostátní, regionální i místní úrovni jsou limitovány kapacitou únosnosti environmentálního prostoru. Základní předpoklady udržitelného rozvoje kraje jsou:

- **maximálně šetrné a tedy dlouhodobě perspektivní využívání neobnovitelných přírodních zdrojů;**

- **efektivní využívání obnovitelných přírodních zdrojů nacházejících se na území regionu; které nesmí překračovat limity jejich adaptability a obnovovacích schopností;**
- **maximální zhodnocení surovin a energií z regionálních zdrojů v rámci cyklu regionální produkce a regionální spotřeby;**
- **minimální export surovin, energií a poloproduktů s nízkou přidanou hodnotou;**
- **export produktů s vysokou přidanou hodnotou, vyráběných s využitím nejlepších dostupných technologií šetrných vůči životnímu prostředí;**
- **snížení přepravních nároků/potřeb mobility realizací opatření v souvisejících oblastech (práce v místě bydliště; zajištění kvalitní dopravní obslužnosti obytných a komerčních zón; obchody, služby a ostatní infrastruktura v místě bydliště; přednostní revitalizace nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných průmyslových zón, skladovacích areálů, komerčních, administrativních i obytných objektů s využitím existující dopravní a technické infrastruktury);**
- **rozvoj malých a středních podniků a stabilní podnikatelské klima v kraji.**

PŘEHLED PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, KTERÉ OVLIVŇUJÍ NEBO MOHOU OVLIVŇOVAT REVITALIZACI „BROWNFIELDS“

Právní předpisy Evropských společenství:

- Council Directive 85/337/EEC of 27 June 1985 on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment (**Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27. června 1985 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí**).
Pořadové číslo předpisu EU (číslování TAIEX): SCRL A -1
Kód CELEX: 31985L0337; doplněno 31997L0011
- Council Directive 90/313/EEC of 7 June 1990 on the freedom of access to information on the environment. (**Směrnice Rady 90/313/EHS ze dne 7. června 1990 o svobodě přístupu k informacím o životním prostředí**).
Pořadové číslo předpisu EU (číslování TAIEX): SCRL A – 2
Kód CELEX: 31990L0313
- Council Directive 97/11/EC of 3 March 1997 amending Directive 85/337/EEC on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment (**Směrnice Rady 97/11/ES ze dne 3. března 1997, kterou se mění směrnice 85/337/EHS o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí**).
Kód CELEX: 31997L0011

- Directive 2001/42/EC of the European Parliament and of the Council of 27 June 2001 on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment. (**Směrnice 2001/42/ES Evropského Parlamentu a Rady ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí**).
Kód CELEX: 32001L0042
- Decision No. 1411/2001/EC of the European Parliament and of the Council of 27 June 2001 on a Community Framework for cooperation to promote sustainable urban development. (**Rozhodnutí č. 1411/2001/ES Evropského Parlamentu a Rady ze dne 27. června 2001 o Rámci Společenství pro spolupráci při prosazování udržitelného rozvoje měst**).
Kód CELEX: 32001D1411

Právní předpisy České republiky:

Oblast úpravy – obecné právní předpisy v oblasti životního prostředí

- **zákon ČNR č. 282/1991 Sb., o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa**, ve znění zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 149/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/06/19. Účinnost: 1991/07/15.
- **zákon ČNR č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky**, ve znění zákona č. 334/1992 Sb. a zákona č. 254/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/09/10. Účinnost: 1991/10/04.
- **zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí**, ve znění zákona č. 123/1998 Sb. a zákona č. 100/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/12/05. Účinnost: 1992/02/16.
- **zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů rozvojových koncepcí a programů na životní prostředí**, ve znění zákona č. 132/2000 Sb. a zákona č. 100/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1992/04/15. Účinnost: 1992/07/01.
- **zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí**, ve znění zákona č. 132/2000 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1998/05/13. Účinnost: 1998/07/01.
- **zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**, a o změně některých souvisejících zákonů (**zákon o posuzování vlivů na životní prostředí**).
Schváleno/Vydáno: 2001/02/20. Účinnost: 2002/01/01.
- **vyhláška MŽP ČR č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí**.
Schváleno/Vydáno: 2001/12/06. Účinnost: 2002/01/01.
- **zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování**, a o změně některých zákonů (**zákon o integrované prevenci**), ve znění zákona č. 521/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2002/02/05. Účinnost: 2003/01/01 (s výjimkou ustanovení § 5 a 6).
- **vyhláška MŽP ČR č. 554/2002 Sb., kterou se stanoví vzor žádosti o vydání integrovaného povolení, rozsah a způsob jejího vyplnění**.
Schváleno/Vydáno: 2002/12/16. Účinnost: 2003/01/01.

Oblast úpravy – územní plánování a stavební řád

- **zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, ve znění zákona č. 137/1982 Sb., zákona č. 103/1990 Sb., zákona ČNR č. 425/1990, zákona č.

519/1991 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., v úplném znění pod č. 197/1998 Sb., ve znění nálezu Ústavního soudu ČR uveřejněného pod č. 95/2000 Sb., nálezu Ústavního soudu ČR uveřejněného pod č. 96/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 151/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 59/2001 Sb., v úplném znění pod č. 109/2001 Sb., ve znění zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu ČR uveřejněného pod č. 405/2002 Sb. a zákona č. 422/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1976/04/27. Účinnost: 1976/10/01.

- **vyhláška MMR ČR č. 132/1998 Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění vyhlášky MMR ČR č. 492/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1998/05/29. Účinnost: 1998/07/01.
- **vyhláška MMR ČR č. 137/1998 Sb.**, o obecných technických požadavcích na výstavbu.
Schváleno/Vydáno: 1998/06/09. Účinnost: 1998/07/01.
- **vyhláška MMR ČR č. 135/2001 Sb.**, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky MMR ČR č. 570/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2001/04/10. Účinnost: 2001/04/24.
- **vyhláška MZe ČR č. 433/2001 Sb.**, kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa.
Schváleno/Vydáno: 2001/12/03. Účinnost: 2002/01/01.
- **vyhláška MZe ČR č. 191/2002 Sb.**, o technických požadavcích na stavby pro zemědělství.
Schváleno/Vydáno: 2002/05/07. Účinnost: 2002/06/01.
- **vyhláška MZe ČR č. 225/2002 Sb.**, o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.
Schváleno/Vydáno: 2002/05/17. Účinnost: 2002/06/10.
- **vyhláška MŽP ČR č. 236/2002 Sb.**, o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.
Schváleno/Vydáno: 2002/05/24. Účinnost: 2002/07/10.

Oblast úpravy – ochrana přírody a krajiny

- **vyhláška MŽP ČR č. 464/1990 Sb.**, o zřízení chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví.
Schváleno/Vydáno: 1990/10/29. Účinnost: 1990/11/15.
- **vyhláška MŽP ČR č. 155/1991 Sb.**, o zřízení chráněné krajinné oblasti Poodří.
Schváleno/Vydáno: 1991/03/27. Účinnost: 1991/05/01.
- **vyhláška MŽP ČR č. 156/1991 Sb.**, o zřízení chráněné krajinné oblasti Železné hory.
Schváleno/Vydáno: 1991/03/27. Účinnost: 1991/05/01.
- **vyhláška MŽP ČR č. 157/1991 Sb.**, o zřízení chráněné krajinné oblasti Broumovsko.
Schváleno/Vydáno: 1991/03/27. Účinnost: 1991/05/01.
- **nařízení vlády ČR č. 163/1991 Sb.**, kterým se zřizuje Národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění zákona ČNR č. 114/1992 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/03/20. Účinnost: 1991/05/10.
- **nařízení vlády ČR č. 164/1991 Sb.**, kterým se zřizuje Národní park Podyjí a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění zákona ČNR č. 114/1992 Sb. a nařízení vlády ČR č. 24/1996 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/03/20. Účinnost: 1991/05/10.
- **nařízení vlády ČR č. 165/1991 Sb.**, kterým se zřizuje Krkonošský národní park a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění zákona ČNR č. 114/1992 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1991/03/20. Účinnost: 1991/05/10.

- **zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění zákonného opatření Předsednictva ČNR č. 347/1992 Sb., zákona č. 289/1995 Sb., nálezu Ústavního soudu ČR uveřejněného pod č. 3/1997 Sb., zákona č. 16/1997 Sb., zákona č. 123/1998 Sb., zákona č. 161/1999 Sb., zákona č. 238/1999 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1992/02/19. Účinnost: 1992/06/01.

- **vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění vyhlášky MŽP ČR č. 105/1997 Sb., vyhlášky MŽP ČR č. 200/1999 Sb., vyhlášky MŽP ČR č. 85/2000 Sb. a vyhlášky MŽP ČR č. 190/2000 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1992/06/11. Účinnost: 1992/08/13.

- **zákon č. 161/1999 Sb., kterým se vyhlašuje Národní park České Švýcarsko**, a mění se zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1999/07/01. Účinnost: 2000/01/01.

- **vyhláška MŽP ČR č. 422/2001 Sb.**, o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Šumava.

Schváleno/Vydáno: 2001/04/25. Účinnost: 2001/08/01.

- **vyhláška MŽP ČR č. 118/2002 Sb.**, o vymezení zón ochrany přírody Národního parku České Švýcarsko.

Schváleno/Vydáno: 2002/03/22. Účinnost: 2002/04/09.

- **nařízení vlády ČR č. 508/2002 Sb.**, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj.

Schváleno/Vydáno: 2002/10/14. Účinnost: 2002/12/05.

Oblast úpravy – ochrana zemědělského půdního fondu

- **zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb., zákona č. 98/1999 Sb., v úplném znění pod č. 231/1999 Sb., ve znění zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1992/05/12. Účinnost: 1992/07/01.

- **vyhláška MŽP ČR č. 13/1994 Sb.**, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Schváleno/Vydáno: 1993/12/29. Účinnost: 1994/01/24.

- **zákon č. 156/1998 Sb., o hnojivech, pomocných půdních látkách, pomocných rostlinných přípravcích a substrátech a o agrochemickém zkoušení zemědělských půd (zákon o hnojivech)**, ve znění zákona č. 308/2000 Sb. a zákona č. 147/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1998/06/12. Účinnost: 1998/09/01.

- **vyhláška MZe ČR č. 274/1998 Sb.**, o skladování a způsobu používání hnojiv, ve znění vyhlášky MZe ČR č. 476/2000 Sb. a vyhlášky MZe ČR č. 473/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1998/11/12. Účinnost: 1998/11/30.

- **vyhláška MZe ČR č. 275/1998 Sb.**, o agrochemickém zkoušení zemědělských půd a zjišťování půdních vlastností lesních pozemků, ve znění vyhlášky MZe ČR č. 477/2000 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1998/11/12. Účinnost: 1999/01/01.

- **vyhláška MZe ČR č. 327/1998 Sb.**, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění vyhlášky MZe ČR č. 546/2002 Sb.

Schváleno/Vydáno: 1998/12/15. Účinnost: 1998/12/31.

- **nařízení vlády ČR č. 72/1999 Sb.**, o stanovení způsobu úhrady nákladů souvisejících s vedením a aktualizací bonitovaných půdně ekologických jednotek a nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků.
Schváleno/Vydáno: 1999/03/17. Účinnost: 1999/04/23.
- **nařízení vlády ČR č. 505/2000 Sb.**, kterým se stanoví podpůrné programy k podpoře mimoprodukčních funkcí zemědělství, k podpoře aktivit podílejících se na udržování krajiny, programy pomoci k podpoře méně příznivých oblastí a kritéria pro jejich posuzování, ve znění nařízení vlády ČR č. 500/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/11/22. Účinnost: 2001/01/01.
- **nařízení vlády ČR č. 86/2001 Sb.**, kterým se stanoví podmínky pro poskytování finanční podpory za uvádění půdy do klidu a finanční kompenzační podpory za uvádění půdy do klidu a zásady pro prodej řepky olejné vypěstované na půdě uváděné do klidu, ve znění nařízení vlády ČR č. 454/2001 Sb., nařízení vlády ČR č. 294/2002 Sb. a nařízení vlády ČR č. 306/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2001/01/31. Účinnost: 2001/02/28. Zrušeno: 2005/09/30.
- **nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb.**, o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.
Schváleno/Vydáno: 2003/03/03. Účinnost: 2004/01/01.

Oblast úpravy – lesní hospodářství

- **zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, ve znění zákona č. 238/1999 Sb., zákona č. 67/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 149/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1995/11/03. Účinnost: 1996/01/01.
- **vyhláška MZe ČR č. 77/1996 Sb.**, o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Schváleno/Vydáno: 1996/03/18. Účinnost: 1996/04/19.
- **vyhláška MZe ČR č. 82/1996 Sb.**, o genetické klasifikaci, obnově lesa, zalesňování a o evidenci při nakládání se semeny a sazenicemi lesních dřevin.
Schváleno/Vydáno: 1996/03/18. Účinnost: 1996/04/19.
- **vyhláška MZe ČR č. 83/1996 Sb.**, o zpracování oblastních plánů rozvoje lesů a o vymezení hospodářských souborů.
Schváleno/Vydáno: 1996/03/18. Účinnost: 1996/04/19.
- **vyhláška MZe ČR č. 84/1996 Sb.**, o lesním hospodářském plánování.
Schváleno/Vydáno: 1996/03/18. Účinnost: 1996/04/19.
- **vyhláška MZe ČR č. 101/1996 Sb.**, kterou se stanoví podrobnosti o opatřeních k ochraně lesa a vzor služebního odznaku a vzor průkazu lesní stráže, ve znění vyhlášky MZe ČR č. 236/2000 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1996/03/28. Účinnost: 1996/04/29.
- **vyhláška MZe ČR č. 275/1998 Sb.**, o agrochemickém zkoušení zemědělských půd a zjišťování půdních vlastností lesních pozemků, ve znění vyhlášky MZe ČR č. 477/2000 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1998/11/12. Účinnost: 1999/01/01.
- **vyhláška MZe ČR č. 55/1999 Sb.**, o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích.
Schváleno/Vydáno: 1999/03/15. Účinnost: 1999/03/30.
- **nařízení vlády ČR č. 193/2000 Sb.**, kterým se vyhláší provedení inventarizace lesů v letech 2001 až 2004.

Schváleno/Vydáno: 2000/07/07. Účinnost: 2001/01/01.

Oblast úpravy – právní předpisy související

- **zákon č. 140/1961 Sb., trestní zákon**, ve znění pozdějších předpisů.
Schváleno/Vydáno: 1961/11/29. Účinnost: 1962/01/01.
- **zákon ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky**, ve znění pozdějších předpisů.
Schváleno/Vydáno: 1969/01/08. Účinnost: 1969/01/08.
- **zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, ve znění zákona č. 242/1992 Sb., zákona č. 361/1999 Sb., zákona č. 122/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 146/2001 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1987/03/30. Účinnost: 1988/01/01.
- **zákon ČNR č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu**, ve znění zákona ČNR č. 543/1991 Sb., zákonného opatření Předsednictva ČNR č. 369/1992 Sb., zákona č. 366/2000 Sb., v úplném znění pod č. 66/2001 Sb., ve znění zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1988/04/21. Účinnost: 1988/07/01.
- **zákon ČNR č. 200/1990 Sb., o přestupcích**, ve znění pozdějších předpisů.
Schváleno/Vydáno: 1990/05/17. Účinnost: 1990/07/01.
- **zákon č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby**, ve znění zákona č. 541/1990 Sb., zákona č. 429/1991 Sb. a zákona č. 561/1991 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1990/10/25. Účinnost: 1990/12/01.
- **zákon č. 500/1990 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby**, ve znění zákona č. 438/1991 Sb., zákona č. 282/1992 Sb., zákona č. 473/1992 Sb., zákona č. 170/1993 Sb., zákona č. 155/1994 Sb., zákona č. 191/1994 Sb., zákona č. 218/1994 Sb., zákona č. 161/1997 Sb., zákona č. 164/1998 Sb., zákona č. 269/1998 Sb., zákona č. 21/2000 Sb., zákona č. 246/2000 Sb., zákona č. 254/2001 Sb., zákona 274/2001 Sb., zákona č. 473/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 282/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1990/11/15. Účinnost: 1990/12/15.
- **zákon ČNR č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích**, ve znění zákona č. 184/1991 Sb., zákona č. 338/1992 Sb., ve znění zákona č. 48/1994 Sb., zákona č. 305/1997 Sb., zákona č. 149/1998 Sb., zákona č. 185/2001 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 229/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1990/12/13. Účinnost: 1991/01/01.
- **zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí**, ve znění zákona č. 485/1991 Sb., zákona č. 10/1993 Sb., zákona č. 114/2000 Sb., v úplném znění pod č. 398/2000 Sb., ve znění zákona č. 277/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/04/24. Účinnost: 1991/05/24.
- **zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**, ve znění zákona č. 42/1992 Sb., zákona č. 93/1992 Sb., zákona č. 39/1993 Sb., zákona č. 183/1993 Sb., v úplném znění pod č. 195/1993 Sb., ve znění nálezů Ústavního soudu uveřejněných pod č. 131/1994 Sb., č. 166/1995 Sb., a č. 29/1996 Sb., ve znění zákona č. 30/1996 Sb., zákona č. 139/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/05/21. Účinnost: 1991/06/24.

- **zákon ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky**, ve znění zákona č. 546/1992 Sb., zákona č. 161/1997 Sb., zákona č. 269/1998 Sb., zákona č. 95/1999 Sb., zákona č. 144/1999 Sb., nálezu Ústavního soudu ČR uveřejněného pod č. 3/2000 Sb., zákona č. 66/2000 Sb., zákona č. 308/2000 Sb., v úplném znění pod č. 396/2000 Sb., ve znění zákona č. 313/2001 Sb., zákona č. 15/2002 Sb., zákona č. 148/2002 Sb., zákona č. 260/2002 Sb., zákona č. 423/2002 Sb. a zákona č. 253/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1991/12/16. Účinnost: 1992/01/01.
- **zákon č. 212/1992 Sb., o soustavě daní**, ve znění zákona č. 302/1993 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1992/04/15. Účinnost: 1993/01/01.
- **zákon ČNR č. 243/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 441/1992 Sb., zákona č. 29/1996 Sb., zákona č. 30/1996 Sb., zákona č. 212/2000 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1992/04/15. Účinnost: 1992/05/29.
- **zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem**, ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb., zákona č. 27/2000 Sb., zákona č. 30/2000 Sb. a zákona č. 120/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1992/04/28. Účinnost: 1993/01/01.
- **zákon ČNR č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon)**, ve znění zákona č. 89/1996 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 120/2000 Sb., v úplném znění pod č. 172/2000 Sb., ve znění zákona č. 220/2000 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1992/05/07. Účinnost: 1993/01/01.
- **vyhláška MK ČR č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny**, ve znění vyhlášky MK ČR č. 158/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1996/07/01. Účinnost: 1996/08/01.
- **zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)**, ve znění zákona č. 121/2000 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1997/06/17. Účinnost: 1998/01/01.
- **zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství**, ve znění zákona č. 62/2000 Sb., zákona č. 307/2000 Sb., zákona č. 128/2003 Sb., v úplném znění pod č. 247/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1997/09/24. Účinnost: 1997/11/12.
- **zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky**, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 253/2001 Sb. a zákona č. 253/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 1999/04/28. Účinnost: 1999/05/25.
- **zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a o změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách)**, ve znění zákona č. 453/2001 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/02/24. Účinnost: 2000/05/01.
- **zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**, ve znění zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 311/2002 Sb., zákona č. 313/2002 Sb., v úplném znění pod č. 2/2003 Sb., ve znění zákona č. 59/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/04/12. Účinnost: 2000/11/12.
- **zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení)**, ve znění zákona č. 273/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 450/2001 Sb., zákona č. 231/2002 Sb., zákona č. 404/2002 Sb., v úplném znění pod č. 2/2003 Sb., ve znění zákona č. 229/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/04/12. Účinnost: 2000/11/12.

- **zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**, ve znění zákona č. 492/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 320/2001 Sb., zákona č. 501/2001 Sb., zákona č. 202/2002 Sb., zákona č. 280/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 476/2002 Sb., v úplném znění pod č. 14/2003 Sb., ve znění zákona č. 88/2003 Sb. a zákona č. 354/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/06/27. Účinnost: 2001/01/01.
- **zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní)**, ve znění zákona č. 492/2000 Sb. a zákona č. 483/2001 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/06/29. Účinnost: 2001/01/01.
- **zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje**, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/06/29. Účinnost: 2001/01/01.
- **zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů**, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/07/07. Účinnost: 2001/01/01.
- **zákon č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu a o změně některých dalších zákonů (zákon o Státním zemědělském intervenčním fondu)**, ve znění zákona č. 128/2003 Sb., v úplném znění pod č. 248/2003 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2000/07/14. Účinnost: 2000/08/11.
- **zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech**, a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 309/2002 Sb.
Schváleno/Vydáno: 2002/03/21. Účinnost: 2003/01/01.
- **vyhláška MK ČR č. 157/2002 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny.**
Schváleno/Vydáno: 2002/04/02. Účinnost: 2002/07/01.
- **zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností.**
Schváleno/Vydáno: 2002/06/13. Účinnost: 2003/01/01 (s výjimkou ustanovení § 4).
- **vyhláška MZe ČR č. 433/2002 Sb., o podrobnějších pravidlech pro plnění povinností podle ustanovení § 14 odst. 1 a 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, Pozemkovým fondem České republiky.**
Schváleno/Vydáno: 2002/09/03. Účinnost: 2002/11/01.
- **vyhláška MZe ČR č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.**
Schváleno/Vydáno: 2002/12/12. Účinnost: 2003/01/01.

PROGRAMY PODPORUJÍCÍ REVITALIZACI „BROWNFIELDS“ V ČR

Do jisté míry podporovaly revitalizační snahy již předvstupní programy EU Phare, ISPA a SAPARD.

V rámci Phare 2001 je významná podpora pilotního projektu „Ostrava-Vítkovice:

demonstrační projekt regenerace území“. Klientem projektu bylo Ministerstvo financí a příjemcem CzechInvest. Projekt zpracovalo v roce 2002 konsorcium NEI z Holandska.

Ze stejného programu (Phare 2001) byl v r. 2003 podpořen projekt „**Strategie regenerace brownfields“**. Hlavním cílem je navržení vládní strategie pro řízení revitalizačních procesů v Moravskoslezském regionu a v severozápadních Čechách. Dílčími cíli je vytvoření databáze nevyužitých lokalit, a návrh strategie řešení zahrnující otázky vlastnických vztahů, technickou, řídicí, institucionální a právní přípravu revitalizací a plánování budoucího využití (rozpočet 1,75 mil. Eur).

Program Phare 2001, který měl být zaměřen na podporu podnikatelské infrastruktury byl převeden do programu **Phare 2003 I část (9,7 mil. Eur z Phare)**. Programy byly určeny pro 3 regiony NUTS II. Příjemci podpor byly obce, města a NNO. Podmínkou žádosti o podporu bylo veřejné vlastnictví pozemků. V praxi se jednalo téměř výhradně o projekty zasíťování pozemků, revitalizační projekty jsou zastoupeny minimálně.

Program **Phare 2003 část II** je zaměřen na zlepšení úrovně infrastruktury spojené s podnikáním. Projekty se týkají 7 NUTS II. Na grantové schéma podpory podnikatelské infrastruktury má být z evropských fondů vyčleněno **11,5 mil. Eur**. Stejný podíl financování musí zajistit česká strana. Program je ve stadiu přípravy vyhlášení.

Program ISPA je zaměřen na podporu investičních projektů na **zlepšení infrastruktury životního prostředí a rozvoj dopravních sítí nadregionálního významu**. Mezi environmentálními projekty realizovanými v rámci ISPA v ČR není žádný, který by měl souvislost s revitalizací „brownfields“.

Program SAPARD slouží k implementaci *acquis communautaire*, k provádění společné zemědělské politiky a k zajištění udržitelného rozvoje zemědělského sektoru a venkovských oblastí. Prioritami je

- **Rozvoj multifunkčního zemědělství a ochrana životního prostředí;**
- **Obnova a rozvoj venkovských sídel, ochrana a uchování venkovského rázu;**
- **Rozvoj venkovské infrastruktury;**

- **Rozvoj vhodných druhů nezemědělských výrob, obnova řemesel a venkovské turistiky, krajových specialit a spolkové činnosti na vesnici, zlepšování procesu přípravy na povolání a rekvalifikace.**

Opatření č. **2.1. Obnova a rozvoj vesnic a rozvoj venkovské infrastruktury** má k tématu revitalizací nejbližší. Podpora zahrnuje obnovu zanedbaných hospodářských budov, veřejných prostorů, odstranění škod na životním prostředí, obnovu a zřizování objektů vhodných pro následující rozvoj podnikatelských činností.

Obce sdružené v rámci mikroregionů se mohou ucházet o podporu na společné projekty (vyloučeny jsou soukromé subjekty). Podpora může dosahovat až 75 % uznaných nákladů. Pro projekty není možné sdružovat zdroje jiného původu. Podmínkou žádostí je zpracovaná dokumentace včetně ÚPD. Dokument zdůrazňuje nutnost zahájení příprav již ve fázi strategického plánování rozvoje mikroregionu a zároveň doporučuje vytvoření inventarizace nevyužitých objektů. Studie a pořizování ÚPD nejsou hrazeny.

Po vstupu České republiky do Evropské unie bude možné čerpat finanční prostředky na revitalizaci „brownfields“ ze **Strukturálních fondů a z Fondu soudržnosti**. Projekty musí odpovídat cílům 1 (ekonomicky postižené regiony) a 2 (strukturálně postižené regiony). Podmínkou čerpání je strategické plánování a příprava projektů.

V současné době je hlavním dokumentem **Národní rozvojový plán (NRP ČR)** s operačními programy:

- **Průmysl;**
- **Rozvoj lidských zdrojů;**
- **Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství;**
- **Rozvoj infrastruktury;**
- **Společný regionální operační program (SROP).**

Revitalizační cíle obsahují především operační programy Průmysl, SROP a JPD2 (dokument pro Prahu a cíl 2). V menší míře se jich mohou týkat i další operační programy. Regiony budou mít možnost zahrnout revitalizace do svých regionálních operačních programů a

připravovat projekty v rámci priority 2 SROP, opatření 2.3. **regenerace a revitalizace vybraných měst (FEDER 22,5 mil Eur)**. Bude připraven jeden pilotní projekt za každý kraj.

Rozvojové cíle hl. m. Prahy jsou upraveny dokumenty JPD 2 a JPD3. Na revitalizaci má být v Praze, kde byl problém nevyužitých průmyslových ploch identifikován jako závažný, věnováno kolem **750 mil. Kč**.

Zdrojem podpory revitalizačních aktivit mohou být také programy jednotlivých ústředních orgánů státní správy.

FNM ČR ve spolupráci s **MŽP ČR** zajišťuje nabyvatelům privatizovaného majetku **úhradu nákladů na odstranění ekologických závazků vzniklých před privatizací**.

MK ČR realizuje „**Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón**“, který umožňuje podporu aktivit zabráňujících vyliďňování a postupnému úpadku historických center měst. Ministerstvo kultury poskytuje prostředky i na záchranu a provoz vybraných technických památek při rozsáhlých revitalizacích průmyslových zón.

MMR ČR podporuje v rámci „**Programu obnovy venkova**“ hospodářský rozvoj obcí, stavební obnovu obytných, kulturních a hospodářských objektů, obnovu a výstavbu občanské vybavenosti, technické infrastruktury a péči o krajinu. Účelově vázané dotace zabezpečuje MMR ze své rozpočtové kapitoly podle závazně stanoveného ukazatele, popř. i z dalších zdrojů, např. vyčleněných prostředků z účelových vládních fondů nebo fondů EU.

MMR ČR podporuje prostřednictvím „**Regionálního programu podpory obnovy a výstavby technické infrastruktury v bývalých vojenských újezdech**“ urychlenou revitalizaci těchto prostorů.

Zásady nového programu **MMR ČR** byly schváleny v r. 2003. „**Program podpory rozvoje území výrazně postižených redukcí nebo zánikem vojenských posádek**“ je členěn do pěti podprogramů:

- Infrastruktura a rekonstrukce;

- Územně plánovací dokumentace;
- Podpora rekonstrukce bývalých vojenských objektů pro účely nájemního bydlení;
- Revitalizace území postižených rušením vojenských posádek (podprogram bude realizován **MPO ČR** jako nový podprogram v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón);
- Program úvěrů pro malé podnikatele.

Příkladem specifického programu pro strukturálně postižené a hospodářsky slabé regiony, jejichž vznik iniciovalo **MMR ČR**, je „**Regionální program podpory rozvoje severozápadních Čech a Ostravského regionu**“.

MPO ČR podporuje revitalizace „brownfields“ „**Programem regenerace průmyslových zón**“, jež je zajišťován agenturou **CzechInvest**. Pro potenciální investory mají být do roku 2006 připraveny průmyslové zóny na 320 ha nevyužívaných zdevastovaných ploch. Program vylučuje pozemky o výměře pod 10 ha.

MPO ČR s dalšími ústředními orgány státní správy (**MŽP ČR, SÚJB**) prostřednictvím veřejných rozpočtů finančně zajišťují **sanace lokalit po těžbě uranu a lokalit znečištěných radionuklidy**.

MPO ČR je garantem **sanací ploch narušených těžbou** v severozápadních Čechách a na Ostravsku financovaných **FNM ČR**.

MV ČR se **Svazem měst a obcí ČR** koordinují projekt „**Čistá obec**“. Jeho cílem je podpora místních aktivit zaměřených na revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěných územích ve „volné krajině“. Ministerstvo vnitra navrhuje zřízení „**Fondu čisté krajiny**“, ze kterého by byly podporovány projekty nového využití ploch a objektů uvnitř urbanizovaných území.

MŽP ČR podporuje revitalizace „brownfields“ v rámci „**Programu regenerace urbanizované krajiny**“ (Program 3.1.9), který je finančně zajišťován **Státním fondem životního prostředí ČR (SFŽP ČR)**. Podporu je možné získat na projekty nově vytvářených nebo obnovovaných pásů sídelní vegetace oddělujících obytné zóny od komerčních a průmyslových zón. Podpořeno může být rovněž zřizování významných ploch vyhrazené

zeleně v rámci městských a obecních parkových ploch areálů škol, mateřských školek, objektů zdravotní a sociální péče a hřbitovů.

Dalšími dotačními tituly **MŽP ČR** jsou „**Program péče o krajinu**“, „**Program péče o urbanizované prostředí**“, „**Program revitalizace říčních systémů**“ a „**Program drobných vodohospodářských ekologických akcí**“ (od roku 2004 v působnosti krajů).

MŽP ČR je garantem **odstraňování ekologických škod na lokalitách opuštěných bývalou Sovětskou armádou**. Sanace je hrazena ze státního rozpočtu.