

Jihočeská Univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra strukturální politiky EU a rozvoje venkova

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání – cestovní ruch

EVROPSKÉ NÁSTROJE REGENERACE BROWNFIELDS

Bakalářská práce

Vedoucí bakalářské práce:

Mgr. Adéla Mezerová

Autor:

Eva Toušková

České Budějovice, 2013

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta ekonomická

Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Eva TOUŠKOVÁ

Osobní číslo: E10810

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Obchodní podnikání

Název tématu: Evropské nástroje regenerace brownfields

Zadávací katedra: Katedra strukturální politiky EU a rozvoje venkova

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

Cíl práce:

Cílem bakalářské práce je zmapovat existující nástroje (právní a finanční) regenerace brownfields v EU a České republice. Vyhodnocení využití jednotlivých nástrojů a jejich komparace v rámci zemí EU a České republiky.

Metodický postup:

1. Literární rešerše (definice brownfields z pohledu EU, jejich vznik a regenerace).
2. Charakteristika zájmového území.
3. Metodika (analýza 1. a 2. stupně existujících právních a finančních nástrojů regenerace brownfields, komparace zjištěných výsledků).
4. Výsledky a diskuse.
5. Závěr (zhodnocení zkoumané problematiky).

Rámcová osnova:

1. Úvod; 2. Literární rešerše; 3. Cíl práce; 4. Charakteristika zájmového území; 5. Metodika;
6. Výsledky a diskuse; 7. Závěr; 8. Summary; 9. Literatura; Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 40 - 50 stran, dle možností
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

VANÍČEK, I., JIRÁSKO, D. Problematika výstavby na brownfields. Stavební listy č. 6/2006. s. 16. ISSN 1211-4790.

GREMLICA, T., ŠTÍPKOVÁ, R., NOVÁK, J. Revitalizace "brownfields" v obcích ČR. Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů. Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha 2003.

ADAMS, D., WATKINS, C. Greenfields, Brownfields Housing Development. Blackwell Publishing, Londýn 2002. ISBN 0-632-06387-4.

KADERÁBKOVÁ, B., PIECHA, M. a kol. Brownfields. Jak vznikají a co s nimi. C. H. BECK, Praha 2010. 160 s. ISBN 978-80-7400-123-9.

Internetový odkaz:
www.brownfields.cz

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Adéla Mezerová**
Katedra strukturální politiky EU a rozvoje venkova
Konzultant bakalářské práce: **RNDr. Zuzana Dvořáková Lišková, Ph.D.**
Katedra krajinného managementu
Datum zadání bakalářské práce: **10. února 2011**
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2012**

doc. Ing. Ladislav Rolínek/Ph.D.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDEJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (26)
370 05 České Budějovice

doc. Ing. Eva Cudlínová, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 17. března 2011

Prohlašuji,

že v souladu s § 47 zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské/diplomové práce, a to v nezkrácené podobě/v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Ekonomickou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

Datum

Podpis studenta

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně a uvedla v seznamu všechny použité literární a odborné zdroje.

V Českých Budějovicích dne

Vlastnoruční podpis autora

Poděkování

Ráda bych poděkovala RNDr Zuzaně Dvořákové Líškové, Ph.D. a především Mgr. Adéle Mezerové za cenné rady, odborné vedení a trpělivost při zpracování této bakalářské práce.

Dále bych chtěla poděkovat své rodině za jejich neúnavnou podporu během mého studia.

Obsah

1. Úvod	10
2. Literární rešerše.....	11
2.1 Vymezení pojmů	11
2.1.1 Definice brownfields v České republice	11
2.1.2 Definice brownfields ve vybraných zemích Evropské unie	12
2.2 Blackfields.....	15
2.3 Greenfields	15
2.4 Vznik Brownfields	15
2.5 Klasifikace brownfields.....	17
2.6 Regenerace brownfields	20
3. Cíl práce.....	22
4. Charakteristika zájmového území.....	23
5. Metodika	26
5.1 Nástroje regenerace v České republice	27
5.1.1 Strategické dokumenty.....	27
5.1.2 Finanční nástroje	33
5.1.3 Analýza regenerovaných brownfields v České republice	47
5.2 Nástroje regenerace brownfields ve vybraných evropských zemích	50
5.2.1 Francie.....	51
5.2.2 Velká Británie	52
5.2.3 Belgie - Vlámsko	54
5.2.4 Nizozemí	56
5.2.5 Německo	57
5.2.6 Itálie	59
5.2.7 Polsko.....	60
6. Výsledky a diskuse	62
7. Závěr	65
8. Summary.....	66
9. Seznam použitých zdrojů	67
Seznam tabulek, obrázků a příloh.....	70
Přílohy	71

1. Úvod

Zmínění termínu brownfields vyvolává ve tvářích lidí nechápavý výraz. A to i přesto, že kolem některých denně chodí, vedle některých bydlí a do některých již revitalizovaných si mohou dojít třeba nakoupit. Brownfields jsou součástí mnoha obcí a měst České republiky a jsou spojeny s jejich minulostí. Těmi nejobvyklejšími jsou zemědělské brownfields vzniklé následky násilné kolektivizace a vojenské brownfields, které zde zůstaly po okupaci České republiky sovětskými vojsky a jejich následném odsunu.

Důvodem je fakt, že problematika brownfields je v České republice poměrně nová a nedostává se jí tolik pozornosti, kolik by mělo. Česká republika má oproti některým jiným evropským zemím v řešení této problematiky přibližně dvacetileté zpoždění, které se snaží překonat a inspiraci hledá právě v ostatních evropských zemích. Významným krokem bylo zpracování Vyhledávací studie brownfields v České republice a zpracování Národní strategie regenerace brownfieldů, která byla zpracována právě podle vzoru z Velké Británie. V současné době je možné finanční prostředky na regeneraci brownfields možné čerpat prostřednictvím fondů Evropské Unie, Evropského hospodářského prostoru a Norska, ale i několika národních programů.

Úspěšně dokončený proces regenerace brownfields je přínosem nejen po stránce ekologické, ale jako dobrá možnost pro podnikatelské či jiné využití.

V první části práce je stanoven teoretický základ práce, ve kterém jsou uvedeny definice nejdůležitějších pojmů. V další části je uveden samotný výzkum, který zahrnuje popis jednotlivých nástrojů regenerace brownfields v České republice a vybraných evropských zemích.

2. Literární rešerše

2.1 Vymezení pojmů

Pro potřeby této práce je stěžejní definovat si některé termíny, nejdůležitějším z nich je pojem brownfields. Doslovný překlad „hnědá pole“ se zatím nepoužívá a mohl by být zavádějící. Česká terminologie je zatím nesjednocená, Ministerstvo pro místní rozvoj používá výraz „deprimující zóny“, zatímco Ministerstvo životního prostředí mluví o „narušených pozemcích“. Termín brownfields používáme proto, že je krátký, výstižný a pro vysvětlení jasný. Výhodou také je, že je pod ním možné hledat další informace na webových vyhledávačích, jelikož je tento termín mezinárodně užívaný (Jackson et al, 2005).

2.1.1 Definice brownfields v České republice

Ministerstvo průmyslu a obchodu definuje brownfields následovně: „BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfields nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace“ (Národní strategii regenerace brownfieldů, str. 3, 2008).

Brownfields jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou málo využité. Často mají – nebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní i jiné budovy (Jackson et al, 2005).

Původně ekonomicky využívaná území, která jsou v současnosti částečně nebo plně opuštěná, zchátralá případně i kontaminovaná, což omezuje jejich přitažlivost pro nové využití (CzechInvest, 2004).

„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 (Ústav pro ekopolitiku, 2003).

Pod pojmem brownfields se rozumí staré a nevyužívané lokality a objekty umístěné v urbanizovaném území nebo ve volné krajině. Jejich hlavním znakem je, že byly v minulosti využívány k určité ekonomické činnosti, na rozdíl od greenfields, které jsou územně plánovací dokumentací teprve předurčeny ke komerční nebo rezidenční zástavbě (Rydvalová, 2006).

2.1.2 Definice brownfields ve vybraných zemích Evropské unie

Francouzské ministerstvo životního prostředí definuje brownfields jako dříve hospodářsky využívané prostory, které jsou dočasně nebo definitivně opuštěné vlivem ukončení činnosti a musí být pro možnost budoucího využití rekultivovány. Mohou být částečně využívány, zchátralé nebo kontaminované.

V Německu je pro brownfields používaná tato definice: „Budovy uvnitř měst, které nejsou využívány a plochy uvnitř měst, které jsou určeny k přestavbě a renovaci.“

Britská definice označuje brownfields jako území, které je nebo bylo pokryto trvalou stavbou, s výjimkou zemědělských nebo lesnických staveb, a související stálou povrchovou infrastrukturou. Tato území mohou být v zastavěných nebo venkovských oblastech. Tato definice zahrnuje také budovy a pozemky využívané k těžbě nerostného bohatství nebo odstraňování odpadu, u kterých nedošlo k obnově díky postupům rozvojového řízení.

V belgické legislativě zatím není zakotvena žádná pevná definice termínu brownfields. Tento termín je ale popsán jako opuštěná nebo nedostatečně využívaná průmyslová zařízení a pozemky, u kterých je další využití nebo rozvoj komplikován kontaminací půdy nebo existencí jiných ohrožení, ale které mají potenciál pro budoucí využití a rozvoj.

V rámci Evropy se problematikou brownfields zabývá výzkumný projekt CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network). Tento název můžeme přeložit jako „Společné jednání o brownfields a hospodářském rozvoji“. CABERNET Network je síť odborníků, která se zabývá komplexním řešením problémů, vznikajícími při regeneraci brownfields. V současnosti se skládá z 55 členů z 21 zemí Evropy. Jako cíl si klade zlepšování obnovy brownfields v kontextu udržitelného rozvoje prostřednictvím výměny zkušeností z celé Evropy a poskytování nových nástrojů a strategií řízení. V dokumentu The Scale and Nature of European Brownfields (v překladu „Rozsah a povaha evropských brownfields“) popisuje jednotlivé definice používané v různých evropských zemích.

Výzkum CABERNET Network odhalil některé regionální rozdíly v definicích brownfields. Patrný je zejména rozdíl mezi vnímáním zemí západní Evropy a Skandinávskými zeměmi. Tento rozdíl souvisí s různými prioritami těchto zemí v souvislosti s dvěma klíčovými faktory: hustotou populace a konkurenceschopností. Koncepce brownfields jako dříve hospodářsky využívané pozemky převládá ve většině zemí západní Evropy a odráží se v široce přijímaných definicích v Rakousku, Francii, Belgii, Německu, Nizozemsku a Spojeném království.

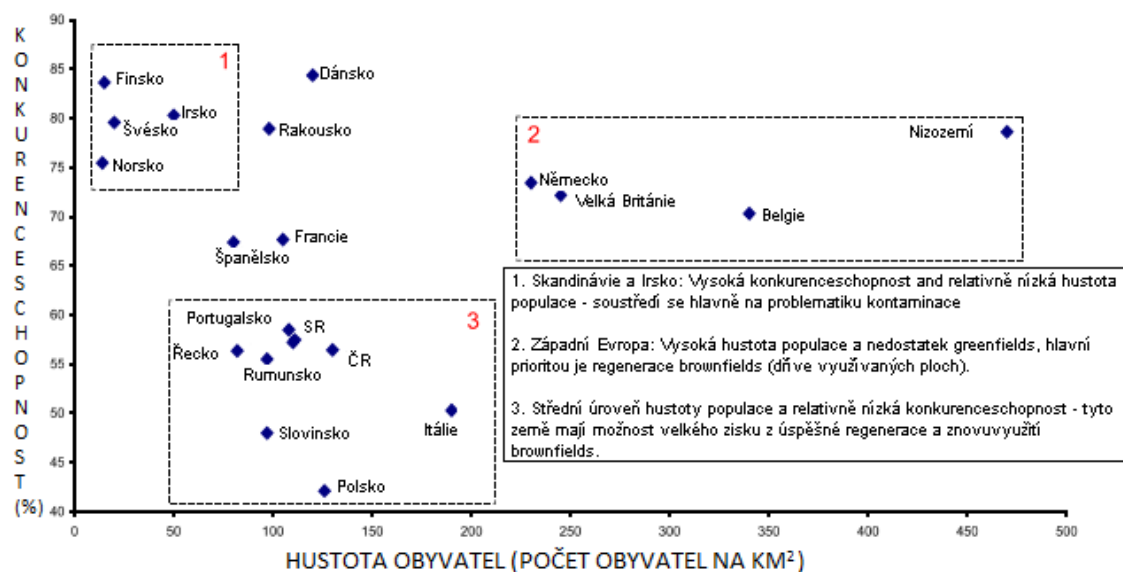
Země západní Evropy jsou vysoce konkurenceschopné, mají nejvyšší hustotu populace ve světovém měřítku a mají hustě obydlené městské oblasti. Následkem toho klesá množství greenfields vhodných k budoucímu využití. Výsledkem je nutnost maximalizace potenciálu z dříve využívaných ploch (brownfields).

Situace ve Skandinávii je v kontrastu se Západní Evropou. V současné době nemá Finsko, Švédsko ani Dánsko oficiální definici brownfields. V těchto zemích je také jen velmi malá snaha o regeneraci zastavěných území mimo území městských center.

Nemělo by to být překvapivé, když si uvědomíme, že se tyto národy pohybují na nejvyšších příčkách v konkurenceschopnosti a zároveň mají malou hustotu populace a tak je zde dostatek greenfields pro budoucí rozvoj. Ve Skandinávii je tedy používán termín brownfields v souvislosti s riziky pro lidské zdraví a kontaminací životního prostředí.

Ve zbytku Evropy je podle průzkumu velké množství definic. Přítomnost kontaminace je rozhodujícím ukazatelem v Bulharsku, Itálii, Polsku, Rumunsku a Španělsku. Tyto státy nemají tak velkou hustotu zalidnění jako země západní Evropy, ale ani tak malé zalidnění a vysokou konkurenceschopnost jako státy Skandinávie. Tyto země mají asi největší možnost získat výhody z regenerace zastavěných území (The Scale and Nature of European Brownfields, 2013).

Obrázek č. 1: Hustota obyvatel a konkurenceschopnost vybraných Evropských států



Zdroj: The Scale and Nature of European Brownfields, 2013

2.2 Blackfields

S problematikou brownfields jsou spojovány další termíny, které je třeba zmínit a které je třeba definovat. V předchozí kapitole byla zmíněna problematika časté kontaminace a s tím souvisí pojem blackfields. „Jako blackfields jsou označovány 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“ (Slovníček pojmů, Ústav pro ekopolitiku, 2007).

2.3 Greenfields

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 (Slovníček pojmů, Ústav pro ekopolitiku, 2007).

2.4 Vznik Brownfields

Jackson (2004) ve své studii uvádí, že brownfields vznikají jako reakce trhu na restrukturalizační tlaky ve společnosti, jejichž řešení soukromý trh nezvládne. V České republice je vznik brownfields spojen tedy především s přeměnou centrálně plánované ekonomie na tržně orientovanou, tedy se změnou hospodářských a politických podmínek. Před rokem 1989 probíhala v tehdejším Československu násilná kolektivizace zemědělství spojená s likvidací téměř veškerého soukromého majetku.

Jeršovová (2011) uvádí, že na počátku kolektivizace existovalo celkem 35 159 usedlostí zařazených do kategorie středních hospodářství (20-50 ha), hospodařících celkem na 1 032 992 ha. V roce 1954, kdy probíhala násilná kolektivizace, bylo v ČSR v kategorii s 15 až 20 ha půdy 16 325 zemědělských závodů, které obhospodařovaly 279 360 ha zemědělské, z toho 215 086 ha orné půdy.

Nejvíce závodů obhospodařující plochu nad 15 ha bylo v Jihočeském kraji, a to celkem 4208 zemědělských podniků. S likvidací středně velkých hospodářství se začala objevovat řada případů chátrání výrobních i nevýrobních objektů, včetně staveb pro bydlení. Tyto objekty však měly svého vlastníka a to, že nebyly využívány a byly ponechány svému stavu, bylo typickou vlastností plánované ekonomiky.

Typickým příkladem bývaly zemědělské objekty, které se v procesu postupné koncentrace zemědělské výroby stávaly nepotřebnými (např. malé drůbežárny, teletníky apod.). Pro brownfields vzniklé do konce roku 1989 je charakteristická poloha ve venkovském prostoru.

Centrálně plánovaná ekonomie nebyla flexibilní a vyžadovala neekonomické objemy staveb pro plnění svých průmyslových úkolů. Proto mají naše města nezvykle vysoké procento průmyslového využití v porovnání s městy západní tržní ekonomie (typických 25-35% oproti 15-10%). Průmyslové lokace jsou často ve středech měst a panelová sídliště na jejich okrajích. S návratem tržní ekonomie naddimenzované továrny plánované ekonomie nemohly na trhu soutěžit a staly se podvyužitými a s odchodem aktivit a investic, povětšinou na zelené louky, se začaly proměňovat v brownfields. Obdobné efekty jsou pociťovány v nadbytečném nemovitém majetku armády, drah či zdravotnictví. Velikost armády se drasticky zmenšuje a část jejích nemovitostí je prázdná. Využití železnice klesá a nemovitosti jsou roky trvale podinvestované (Jackson, 2004).

Rydvalová, Žižka (2006) uvádějí, že hlavní příčinou vzniku brownfields je restrukturalizace ekonomiky ve smyslu poklesu významu primárního a sekundárního sektoru na tvorbě hrubého domácího produktu a zaměstnanosti ve prospěch sektoru terciárního. Tuto tendenci je možno doložit na několika číslech Českého statistického úřadu.

Zatímco v roce 1990 bylo v zemědělství, rybolovu a lesním hospodářství zaměstnáno 11,8 %, v průmyslu a stavebnictví 45,4 % a ve službách 42,8 % pracovníků, tak v roce 2004 zaměstnávalo zemědělství, rybolov a lesní hospodářství již pouze 4,0 %, průmysl a stavebnictví 40,6 % a naopak služby 55,4 % pracovníků.

2.5 Klasifikace brownfields

Klasifikace brownfields se liší podle použitého měřítka. Jako měřítko je používán například dřívější způsob využití, velikost, zastavěnost území, jeho poloha, míra kontaminace, vhodnost k budoucímu využití nebo kombinace jednotlivých měřítek.

V příručce vydané Ministerstvem pro místní rozvoj je měřítkem kombinace následujících kritérií: kontaminace pozemku, umístění lokality a charakter zástavby. Podle těchto měřítek jsou brownfields rozděleny do devíti typů.

- Typ 1a – Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- Typ 1b – Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov
- Typ 2a – Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich jen málo budov nebo budovy žádné
- Typ 2b – Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), nejsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov
- Typ 3a – Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminovány, jsou dobře umístěny a je na nich málo budov nebo budovy žádné
- Typ 3b – Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminovány, jsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov
- Typ 4a – Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminovány, nejsou dobře umístěné a je na nich málo budov nebo budovy žádné

- Typ 4b – Pozemky, Pozemky, které jsou pravděpodobně velmi kontaminovány, nejsou dobře umístěné a je na nich velký počet opuštěných budov
- Typ 5 – Lokality, které nemohou být zařazeny do žádné z výše uvedených kategorií, protože není známo jejich dřívější využití nebo spadají mimo hlavní zvažovaná území (Jeršová, 2011).

Kategorie lokalit je v rámci sjednocení metodologie sběru dat převzata z Národní strategie revitalizace brownfields pro Českou republiku. Tato klasifikace umožňuje identifikovat základní předpoklady pro podmínky revitalizace a především je velmi dobrým ukazatelem pravděpodobné částky veřejných dotací, které budou potřeba k podpoře regenerace. U skupiny 1a je částka nutná k obnově nejnižší a naopak u skupiny 4b nejvyšší. Toto rozdělení je tedy dobrou pomůckou pro potenciální investory.

Grimski (2002) bere při rozdělení brownfields v úvahu dvě základní kritéria – hodnotu pozemku po regeneraci a náklady na regeneraci. Podle těchto kritérií rozděluje brownfields do třech kategorií:

- Samostatně rozvojové – jedná se o pozemky s vysokou hodnotou a nízkými náklady na regeneraci, nejsou třeba veřejné prostředky, vše je financováno soukromými investory
- Pasivně rozvojové – pozemky mají nižší hodnotu a vyšší náklady na regeneraci, mají specifický potenciál, nestačí pouze soukromé investice, protože jsou vysoce rizikové, je třeba zapojení i veřejného kapitálu
- Nerozvojové – pozemky s nízkou hodnotou a vysokými náklady na regeneraci, nemají pro budoucnost žádný rozvojový potenciál.

Jankových – Kirschner (2005) přejímá klasifikaci brownfields v evropské formě s jedinou změnou, místo termínu „žádný rozvojový potenciál“ používá termín „minimální rozvojový potenciál“, který je dle jejího názoru přesnější. Klasifikace poskytuje v regeneračním procesu brownfields nezbytné informace jak pro veřejnou správu, tak pro investory.

Tabulka č. 1: Rozdělení brownfields

Rozvojový potenciál	Investice	Třída brownfields
Vysoký	Soukromé	Samo-rozvojové
Specifický	Soukromé/Veřejné	Pasivně rozvojové
Minimální	Veřejné	Nerozvojové

Zdroj: Jankových – Kirschner, V., Klasifikace brownfields, 2005, str. 25

Kadeřábková, Piecha (2009) rozdělují brownfields podle původního funkčního využití do šesti skupin.

- Nevyužívané průmyslové zóny v urbanizovaném území – Podle Jackson (2004) souvisí tvorba průmyslových brownfields s návratem tržní ekonomie (naddimenzované továrny plánované ekonomie nemohly na trhu soutěžit a staly se podvyžitými) a s odchodem aktivit a investic na zelené louky.
- Nevyužívané administrativní objekty ve vnitřních zónách měst – Brownfields tohoto typu představují budovy, na jejichž provoz a údržbu neměla obec dostatek finančních prostředků a pro které se nepodařilo najít nové majitele. Do této skupiny spadají i brownfields, které vznikají při rychle probíhajících změnách strukturního a funkčního spořádání urbanizovaného území (Kadeřábková, Piecha, 2009).
- Nevyužívané objekty Českých drah a Správy železniční dopravní cesty - Příčiny chátrání železničních brownfields jsou různé. Velkým problémem je, že když po železnici přestanou pravidelně jezdit vlaky, ať již osobní, či nákladní, neznamená to ještě, že je trať zrušena úředně. Stále může být ještě v provozním stavu, ač vzhled trati tomu nenapovídá. To ilustruje např. trať Hrušovany u Brna - Židlochovice, na níž pravidelná doprava ustala již v roce 1979 a od té doby je trať prakticky nevyužitá. I přes to, že je trať zarostlá a prakticky nepoužitelná, je stále vedena jako vlečka.

- Nevyužívané objekty ozbrojených složek - Příčiny vzniku armádních brownfields 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. Kromě toho, že v mnoha městech a obcích po nich zůstaly vybydlené, zčásti zdevastované bytové domy, problémem zásadní důležitosti jsou vlastní vojenské prostory (Slabák, 2007).
- Nevyužívané zemědělské objekty – Jak již bylo zmíněno výše, většina brownfields vzniklých ze zemědělské činnosti je následkem násilné kolektivizace a významných změn v roce 1989.
- Pozůstatky ukončené důlní činnosti těžby nerostných surovin - Do této skupiny brownfields patří důlní objekty, jejichž sanace a znovu začlenění do okolní krajiny je dlouhodobým problémem, který ovlivňuje zejména vysoké náklady na revitalizaci území a dlouhé období obnovy přirozených ekosystémů.

2.6 Regenerace brownfields

I když se na první pohled může zdát, že hlavní bariérou znovuvyužití brownfield jsou peníze, ve skutečnosti to není pravda. I v mezinárodním měřítku se ukazuje, že samotné peníze problematiku brownfields vyřešit neumí. To, co potíže brownfields řeší, jsou vhodné priority, strategie, právní rámce, programy, podpory podnikání a přístupy co nejširší plejády různých hráčů zúčastněných v tomto procesu. Například na východě Německa existuje množství příkladů, kdy byl problém „zasypán“ penězi a výsledek je přesto problematický, ba neefektivní. V Británii některé vládní programy podpory brownfields ve skutečnosti aktivně napomáhaly k vytvoření brownfields jinde. Francouzské programy s použitím peněz strukturálních fondů v podstatě zdemolovaly část historického industriálního dědictví. Právě ony totiž napomohly odstranit z těchto pozemků vše, co se na daných brownfields nehýbalo. Návod na řešení tudíž vůbec není jednoznačný (Jackson 2004).

Revitalizace nevyužívaných nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívaných průmyslových a logistických zón a komerčních či obytných objektů v kompaktně zastavěných územích a zemědělských, vojenských i dalších ploch a budov ve "volné" krajině ("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 (Gremlica, 2003).

3. Cíl práce

Cílem práce je identifikace a analýza nástrojů regenerace brownfields v České republice a ve vybraných zemích Evropské unie a jejich následná komparace.

4. Charakteristika zájmového území

Zájmové území je v této práci reprezentováno vybranými evropskými zeměmi, největší pozornost je věnována České republice, dále je zmíněna Francie, Velká Británie, Belgie, Nizozemí, Německo, Itálie a Polsko. Důvodem pro výběr těchto konkrétních zemí je jejich dlouholetá zkušenost s problematikou regenerace brownfields, především se to týká Francie, Velké Británie, Belgie a Nizozemí. Další země jsou vybrány jako příklad zemí, které spojují brownfields s kontaminací, jsou to Německo a Itálie. Polsko bylo vybráno jako příklad dobrého zapojení regionů do procesu regenerace brownfields.

Velká Británie

Celým názvem Spojené království Velké Británie a Severního Irska se rozkládá na Britských ostrovech. Celková rozloha Velké Británie je 244 880 km², hlavním městem je Londýn a má více než 60 milionů obyvatel. Hustota zalidnění je tedy cca 244 lidí na km². Státním zřízením je konstituční monarchií. Významnými průmyslovými odvětvími je hutnictví, textilní, elektronický a chemický průmysl. Podle údajů Mezinárodního měnového fondu (MMF) dosáhla výše HDP za rok 2011 cca 38 800 dolarů na obyvatele a to řadí Velkou Británii na 23. příčku v celosvětovém žebříčku.

Francie

Oficiálním názvem Francie je Francouzská republika, leží v západní Evropě a rozkládá se na 547 000 km². Hlavním městem je Paříž a počet obyvatel je srovnatelný s Velkou Británií, hustota zalidnění je 107 lidí na km², což je nejnižší hustota zalidnění z vybraných zemí. Státní zřízení je prezidentská republika, hlavními průmyslovými odvětvími jsou textilní, ocelářská, strojní a kosmetický průmysl, důležité je i zemědělství. Podle MMF dosáhl HDP na obyvatele v roce 2011 hodnoty cca 44 000 dolarů na obyvatele a dosáhla tak 20. nejvyššího HDP na světě.

Belgie

Oficiálně Belgické království je zemí západní Evropy a je pluralitní federativní konstituční monarchií. Hlavním městem je Brusel, rozkládá se na cca 30 500 km² a má cca 10 300 000 obyvatel a je tedy počtem obyvatel podobná České republice. Hustota zalidnění je poměrně vysoká a to 340 lidí na km². Důležitým průmyslem je chemický, strojírenský, hutnický, textilní, významné je i broušení diamantů a zemědělství. Podle MMF byl HDP na obyvatele v roce 2011 cca 47 000 dolarů a tím řadí Belgii celosvětově na 17. místo.

Nizozemí

Oficiálním názvem Nizozemské království je sousedící zemí Belgie a je konstituční monarchií, hlavním městem je Amsterdam. Rozloha je zhruba 41 500 km² a počet obyvatel lehce přesahuje 16 milionů. Je zde nejvyšší hustota zalidnění ze všech vybraných zemí a to 389 lidí na km². Mezi důležitá průmyslová odvětví patří zemědělství, zpracování zemědělských produktů, kovů, chemikálií a mikroelektronika. Podle MMF byl HDP na obyvatele v roce 2011 cca 50 000 dolarů a to znamená v celosvětově 11. místo, z vybraných zemí má nejvyšší HDP na obyvatele.

Německo

Spolková republika Německo je sousední zemí České republiky a je federativní republikou s hlavním městem Berlín. Rozloha je 357 000 km² a počet obyvatel přesahuje 82 milionů obyvatel, to je nejvyšší počet obyvatel z vybraných zemí. Hustota zalidnění je 231 lidí na km². Německo je jedním z největších producentů oceli, dalším důležitým průmyslem je strojírenství, elektronika, potravinářský, textilní průmysl a zemědělství. Celosvětově má Německo 19. nejvyšší HDP na obyvatele za rok 2011, podle informací MMF dosáhlo cca 44 000 dolarů.

Itálie

Oficiálně Italská republika je zemí jižní Evropy s hlavním městem Řím. Rozloha činí cca 300 000 km² a počet obyvatel je přibližně 58 milionů. Hustota zalidnění je 191 lidí na km². Důležitými průmyslovými odvětvími jsou strojírenský a chemický průmysl, zpracování ropy, výroba konfekce, obuvi, skla, nábytku a hudebních nástrojů, důležité je také zemědělství. V roce 2011 byla podle MMF výše HDP přibližně 36 000 dolarů a to řadí v tomto roce Itálii celosvětově na 25. místo.

Polsko

Polsko je státním zřízením republika s hlavním městem Varšavou, z vybraných zemí má největší rozlohu a to přes 310 000 km². Počet obyvatel je necelých 38 milionů a hustota zalidnění je poměrně nízká a to pouze 121 lidí na km². Nejdůležitějšími průmyslovými odvětvími jsou strojírenský, potravinářský a těžební průmysl a také zemědělství. V roce 2011 dosáhla velikost HDP na obyvatele podle MMF pouze 13 500 dolarů a to je nejnižší suma z vybraných států, to řadí Polsko celosvětově až na 51. příčku.

Česká republika

Česká republika je parlamentní demokracií s hlavním městem Prahou. Její rozloha je necelých 79 000 km² a počet obyvatel dosahuje cca 10,5 milionu obyvatel. Hustota zalidnění tak dosahuje hodnoty 133 lidí na km². Pro Českou republiku je nejdůležitější hutnický, strojírenský, chemický a potravinářský průmysl. V roce 2011 byla hodnota HDP na obyvatele podle MMF téměř 20 500 dolarů a to řadí Českou republiku v tomto roce celosvětově na 39. místo.

5. Metodika

- Informace a základní údaje pro svou bakalářskou práci jsem čerpala z odborné literatury, strategických a taktických dokumentů na národní a mezinárodní úrovni, mezinárodních směrnic a norem, závěrečných zpráv výzkumných projektů.
- Analýza vychází ze stanoveného teoretického základu. Následně byly identifikovány jednotlivé strategické dokumenty a finanční nástroje regenerace brownfields v České republice a ve vybraných zemích EU.
- Na závěr byl vytvořen přehled a srovnání podpor regenerace brownfields v EU.

Při zpracování bakalářské práce byly použity následující metody:

- metoda deskriptivní pro popis dosavadních poznatků,
- metoda komparace a analogie při práci s literaturou a internetovými zdroji
- metoda analyticko-syntetická pro analýzu a syntézu získaných dat

5.1 Nástroje regenerace v České republice

5.1.1 Strategické dokumenty

Národní strategie regenerace brownfieldů

Jedním z klíčových kroků k úspěšné regeneraci brownfields bylo zpracování Národní strategie regenerace brownfieldů. Tato strategie byla vytvořena Ministerstvem průmyslu a obchodu na základě usnesení vlády ze dne 31. srpna 2005.

Na úrovni České republiky jako celku existuje dalších pět základních strategických a plánovacích dokumentů, které se mimo jiné zabývají také problematikou regenerací brownfieldů. Jedná se o následující dokumenty:

- Strategie udržitelného rozvoje ČR
- Strategie hospodářského růstu ČR
- Strategie regionálního rozvoje ČR
- Politika územního rozvoje ČR
- Státní politika životního prostředí ČR

Dále se podrobněji věnuji pouze Národní strategii regenerace brownfieldů, protože je v dané problematice nejdůležitějším ze zmíněných dokumentů.

Národní strategie regenerace brownfieldů je v souladu s těmito dokumenty a dále specifikuje priority, úkoly a cíle v nich obsažené (Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008, str. 2).

Tento dokument obsahuje definici termínu brownfields, počet brownfieldů v ČR, který byl zjištěn na základě Vyhledávací studie, která bude zmíněna v kapitole 1.2.2.

V dalším bodě jsou uvedeny důvody pro regeneraci brownfields, které jsou v souladu s vizí této strategie, kterou je „celkové ozdravění území, rozšíření nabídky pro podnikatele, zlepšení životního prostředí ve všech jeho složkách a dosažení efektivního využití dříve zanedbaného území s ohledem na tvorbu kvalitní struktury osídlení a krajiny, při respektování kulturně-historických, ekonomických, ekologických i sociálních hledisek“ (Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008, str. 3). Jedním z důvodů identifikovaným v této strategii je pozitivní vliv na růst ekonomické aktivity v dané oblasti prostřednictvím lepších příležitostí pro podnikatele a s tím spojenou tvorbou nových pracovních míst. Dalším důvodem je negativní vliv na životní prostředí kvůli časté ekologické zátěži brownfields a brzdění rozvoje území. Tento urbanistický problém není pouze v estetické závadě zastavěného území, ale hlavně v nedostatku vhodných pozemků k výstavbě. Správnou regenerací brownfields by mohla znamenat výrazné úspory v nárocích na zastavění nových pozemků.

Častým problémem regenerace brownfields spočívá podle této strategie v častém špatném technickém stavu objektů, který často neumožňuje rekonstrukci a tak musí regenerace brownfields probíhat ve dvou krocích – rekultivaci (vyčištění území) a obnově (uvedení lokality opět k efektivnímu využití). Často dochází ke kombinaci rekonstrukce a těchto dvou kroků. Náklady spojené s rekonstrukcí či obnovou jsou ale enormní a proto není o takové projekty v soukromém sektoru velký zájem. Proto by měl tyto projekty veřejný sektor efektivně podporovat.

Dále jsou ve strategii uvedeny cíle rozdělené na střednědobé (do roku 2013) a dlouhodobé (za horizont roku 2013).

Střednědobé cíle jsou:

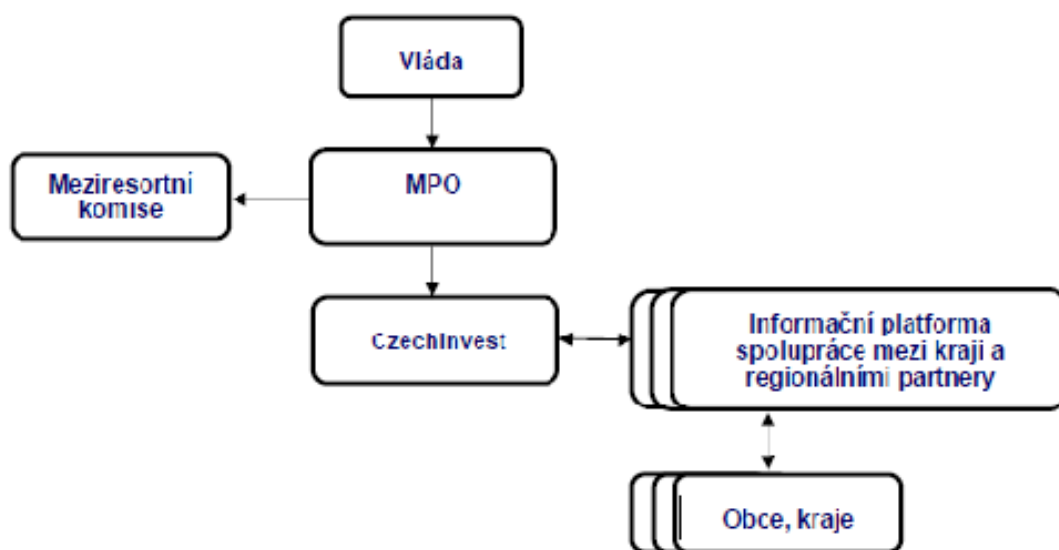
- Maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007 – 2013.
- Zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení).
- Rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.

Dlouhodobé cíle jsou:

- Snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Prevence vzniku brownfieldů.
- Zlepšení kvality urbanizovaného prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů.
- Zlepšení kvality životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží v brownfieldových lokalitách (tento cíl má jak střednědobý, tak dlouhodobý rozměr).
- Cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.
- Zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace.

V kapitole Zajištění cílů strategie určuje tato strategie resortem odpovědným za řešení dané problematiky Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo financí. Ministerstvo průmyslu a obchodu bude tuto činnost koordinovat s ostatními zainteresovanými ministerstvy pomoci mezíresortní hodnotitelské komise. Vzhledem k počtu brownfieldů a specifickým podmínkám v jednotlivých regionech ČR je velmi důležitá také spolupráce na regionální a místní úrovni (Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008, str. 6). Platforma spolupráce jednotlivých subjektů je znázorněna na obrázku č. 2.

Obrázek č. 2: Platforma spolupráce jednotlivých subjektů

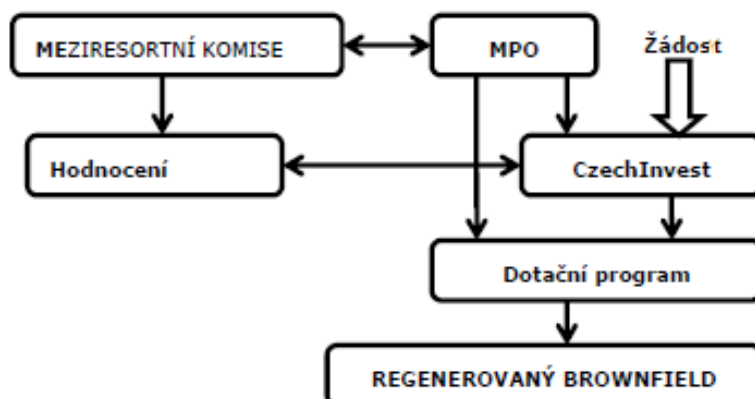


Zdroj: Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008

Úloha meziresortní komise tkví v hodnocení předložených projektů. Agentura CzechInvest předkládá projekty meziresortní komisi, spravuje Národní databázi brownfieldů, vyhledává možné investory a partnery atd.

Dále strategie uvádí několik základních zdrojů finančních prostředků – evropské fondy, rozpočtové dotace, soukromé zdroje či dluhové financování. Pro zabezpečení tohoto financování je schéma na obrázku č. 3.

Obrázek č. 3: Zabezpečení financování



Zdroj: Strategie regenerace brownfieldů, 2008

Dále strategie uvádí očekávané dopady jako je zlepšení podnikatelského prostředí, cílené a efektivní využití dostupných finančních prostředků, mobilizace privátního kapitálu a dosažení multiplikačních efektů, rozšíření znalostí atd., které by se měly projevit například ve snížení počtu brownfields a záborů zemědělské půdy pro stavby na „zelené louce“, zlepšení životního prostředí odstraňováním starých ekologických zátěží, zvýšení atraktivity měst či vzniku nových pracovních míst.

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields v České republice a Národní databáze brownfieldů

Vyhledávací studii prováděla agentura CzechInvest v letech 2005-2007 ve spolupráci se všemi kraji České republiky. Cílem této studie bylo najít a popsat nevyužívané objekty, a informace o nich využít při přípravě projektů a dokumentů zabývajících se jejich obnovou. Tato studie sbírala data ze všech krajů kromě Hlavního města Prahy, nezahrnovala brownfields vzniklé těžební činností a také sledovala pouze brownfields od velikosti cca 1 hektar. Tato studie lokalizovala 2355 brownfields, které zaujímají rozlohu 10 326 hektarů, celková plocha zastavěného území dosahuje téměř 421 hektarů. Tyto výsledky jistě nejsou konečné. Národní strategie regenerace brownfieldů odhaduje náklady na celkovou regeneraci těchto brownfields na 200 miliard Kč.

Na základě Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfields byla sestavena Národní databáze brownfieldů, která je veřejně přístupná webových stránkách www.brownfieldy.cz a v současné době poskytuje informace o 411 objektech. Brownfields jsou zde rozděleny podle jednotlivých krajů, okresů, typu lokality (plochu s budovami, plochu bez objektů či pouze jednotlivé budovy), podle předchozího využití či podle rozlohy. Podrobnější informace jako je vlastnictví, infrastruktura či fotogalerie jsou dostupné pouze po registraci do systému. Registrovaní uživatelé mohou také sami vkládat informace o dalších brownfields. Národní databáze pomáhá najít optimální využití lokalit, podává informace pro případné domácí i zahraniční investory

Výzkumné projekty

Výzkumné projekty, které se v rámci Evropy zabývají problematikou regenerace brownfields nebo příbuznými tématy, jsou cennými zdroji informací a statistik. Tato data publikují ve svých zprávách, které jsou dostupné na příslušných webových stránkách. Tyto projekty analyzují projekty regenerovaných brownfields z pohledu tzv. best practice. Tento termín je volně přeložen jako „nejlepší praxe“. Obecná definice tohoto termínu je „metoda či technika, která trvale vykazuje lepší výsledky než výsledky dosažené jinými metodami při použití stejného měřítka (Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information, Timbre Project, 2012). Právě jeden z výzkumných projektů – Timbre projekt – takto označuje v kontextu problematiky regenerace brownfields takové objekty, u nichž byl zcela nebo téměř dokončen proces regenerace. To znamená, že více než 50% rozlohy brownfields je již využíváno pro jiný než původní účel. V tabulce č. 2 je uveden vzorek z projektů, které hodnotily projekty brownfields právě z pohledu „nejlepší praxe“.

Tabulka č. 2: Výzkumné projekty – „nejlepší praxe“

Zkrácený název projektu	Konec projektu	Počet analyzovaných měst
CLARINET	2001	0
INCORE	2003	4
RESCUE	2005	8
CABERNET	2005	8
LUDA	2006	12
REVIT	2007	6
COBRAMAN	2011	31

Zdroj: Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information, 2012

Každý z těchto projektů přinesl v dané problematice užitečné informace. Projekty LUDA a REVIT přispěly detailním popisem procesu regenerace, projekt CABERNET se zabýval důsledně zapojením různých zájmových skupin a projekt COBRAMAN se věnoval analýze financí ve vztahu k brownfields. Projekt Timbre, který je zatím posledním výzkumným projektem, se věnuje především „nejlepší praxi“ a klade si za úkol vznik rozsáhlého vzorku regenerovaných brownfields.

Jedná se o výzkumný projekt 7. rámcového programu EU, tento program sdružuje výzkumné iniciativy související s EU a hraje klíčovou roli v plnění cílů v oblasti růstu, konkurenceschopnosti či vzdělávacích programech. Projekt Timbre sdružuje 15 partnerů se zkušenostmi v oblasti dlouhodobě udržitelného rozvoje a je podporován také Mezinárodní poradní komisí. Českou republiku v tomto projektu zastupuje Ústav geoniky Akademie věd ČR. Největším přínosem pro Českou republiku je fakt, že se jí velmi důkladně věnuje a poskytuje cenné informace o regeneraci brownfields v České republice.

5.1.2 Finanční nástroje

Evropský fond pro regionální rozvoj

Evropský fond pro regionální rozvoj je jedním ze základních nástrojů regionální politiky Evropské Unie spolu s Evropským sociálním fondem a Fondem soudržnosti. Hlavním úkolem tohoto fondu je snižování rozdílů mezi úrovněmi jednotlivých regionů, jejich životní úrovní a rozsahem zaostávání nejproblematictějších regionů. Objemem prostředků jde o největší a nejvýznamnější strukturální fond.

Zprostředkujícím mezičlánkem mezi těmito evropskými fondy a konečným příjemcem finanční podpory jsou operační programy. Operační programy jsou strategické dokumenty, které jsou připravovány členskými zeměmi a schvalovány Evropskou komisí. V České republice existuje několik operačních programů pro čerpání prostředků z Evropského fondu pro regionální rozvoj na roky 2007-2013. Jsou to operační programy Podnikání a inovace, Životní prostředí, Doprava, Vzdělávání pro konkurenceschopnost, Výzkum a vývoj pro inovace, Lidské zdroje a zaměstnanost a Technická pomoc. Operační programy Podnikání a inovace (OPPI) a Životní prostředí (OPŽP) se mimo jiné ve svých programech podpory zabývají regenerací brownfields.

Operační program Životní prostředí je druhým největším operačním programem podle výše čerpaných finančních prostředků. Tento program připravilo Ministerstvo životního prostředí (MŽP) a Státní fond životního prostředí a jeho cílem je ochrana a zlepšování kvality životního prostředí. Podle údajů MŽP nabízí tento operační program k čerpání téměř 5 miliard eur.

Tyto finanční prostředky jsou vyčleněny na podporu projektů v sedmi prioritních osách – Zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní, Zlepšování kvality ovzduší a snižování emisí, Udržitelné využívání zdrojů energie, Zkvalitnění nakládání s odpady, Omezování průmyslového znečištění a environmentálních rizik, Zlepšování stavu přírody a krajiny a Rozvoj infrastruktury pro environmentální vzdělávání, poradenství a osvětu. S regenerací brownfields mají souvislost především prioritní osy 4 a 6. V rámci prioritní osy 4 se věnuje pozornost odstraňování starých ekologických zátěží a podle údajů MŽP bylo vyčleněno pro tuto osu 776 milionů eur. Touto osou jsou podporovány projekty např. inventarizace kontaminovaných či potenciálně kontaminovaných míst, realizace průzkumných prací či samotná sanace objektů. Jednou z oblastí zájmu prioritní osy 6 je podpora regenerace urbanizované krajiny a podporovanými projekty jsou např. odstranění nebo zajištění nevyužívaných staveb a dalších objektů ve zvláště chráněných územích. Pro tuto osu bylo podle údajů MŽP vyčleněno 600 milionů eur. V tabulce č. 3 je uveden počet projektů, jejich celkové náklady a celková schválená výše podpory k 30. 11. 2012.

Tabulka č. 3: Souhrnná statistika čerpaných dotací OPŽP (v Kč)

Oblast podpory	Počet projektů	Celkové náklady projektu	Celková schválená výše podpory
4.2 Odstraňování starých ekologických zátěží	140	7 891 562 639	5 783 687 175
6.5 Podpora regenerace urbanizované krajiny	867	2 781 118 523	2 039 007 661
Celkem	1 007	10 672 681 162	7 822 694 836

Zdroj: MŽP, Schválená podpora a alokace OPŽP dle oblastí podpory k 30. 11. 2012

Operační program Podnikání a inovace Tento zahrnuje 15 nových programů podpory, které byly schváleny vládou v lednu roku 2007 a dále schváleny také Evropskou komisí dne 3. prosince 2007.

Programy podpory jsou následující:

- **PROGRES** - cílem programu je umožnit realizaci rozvojových podnikatelských projektů malých podniků s kratší historií.
- **START** - program podpoří realizaci podnikatelských záměrů fyzických i právnických osob vstupujících do podnikání poprvé nebo s delším časovým odstupem.
- **ZÁRUKA** - program používá zvýhodněných záruk k usnadnění realizace podnikatelských projektů malých a středních podniků zaměřených na investice.
- **ROZVOJ** - cílem programu je zvýšení konkurenceschopnosti malých a středních podniků prostřednictvím podpory zavádění progresivních technologií.
- **ICT A STRATEGICKÉ SLUŽBY** - cílem programu je pomocí dotací podpořit konkurenceschopnost a růst ICT sektoru v České republice a podpora vybraných strategických služeb.
- **ICT V PODNICÍCH** - program usiluje o zvýšení konkurenceschopnosti malých a středních podniků prostřednictvím kvalitativně vyššího využití jejich potenciálu v oblasti pořizování a rozšiřování informačních systémů.
- **EKOENERGIE** - cílem programu je stimulovat aktivitu podnikatelů v oblasti snižování energetické náročnosti výroby a vyššího využití obnovitelných a druhotných zdrojů.
- **INOVACE** - cílem programu je stimulovat a zvýšit inovační aktivitu MSP i velkých podniků v oblasti výroby i služeb.
- **POTENCIÁL** - cílem programu je posílit vývojové kapacity podniků (zejména MSP) a posílit spolupráci podniků s výzkumnými a vývojovými institucemi.
- **SPOLUPRÁCE** - program je zaměřen na podporu vzniku a rozvoje kooperačních odvětvových seskupení — klastrů, technologických platforem a dalších kooperačních projektů.
- **PROSPERITA** - program podporuje zakládání a další rozvoj subjektů infrastruktury pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace zaměřených zejména na realizaci nových technologií a konkurenceschopných výrobků a služeb.

- **ŠKOLÍCÍ STŘEDISKA** - cílem programu je zaměřit investice do infrastruktury pro rozvoj lidských zdrojů v podnicích a také v institucích, které poskytují služby pro podnikatelské subjekty v oblasti dalšího profesního vzdělávání.
- **NEMOVITOSTI** - program poskytuje podporu na projekty zaměřené na zkvalitnění infrastruktury pro podnikání.
- **PORADENSTVÍ** - cílem programu je zlepšení kvality a dostupnosti poradenských, informačních a vzdělávacích služeb pro malé a střední podniky a tím i zvýšení jejich konkurenceschopnosti.
- **MARKETING** - program je zaměřen na podporu vzdělávacích, asistenčních a informačních služeb a poradenství v oblasti mezinárodního obchodu.

Podle aktuálního znění dokumentu (MPO, Operační program Podnikání a inovace, 2012, str. 13) je totiž potřeba „věnovat větší pozornost problematice přípravy vhodných a ekonomicky dostupných podnikatelských ploch a nemovitostí a širšímu využití potenciálu nevyužívaných ploch a objektů typu brownfields“.

Dále můžeme najít zmínku o brownfields ve druhé kapitole – Rozvojové cíle pro období 2007-2013. Ve strategické orientaci podpory podnikání a inovací v České republice, která byla zpracována podle potřeb české ekonomiky vycházející přímo ze SWOT analýzy zpracované taktéž v dokumentu OPPI, je v jednom z bodů uvedeno, že je třeba „zlepšovat podnikatelskou infrastrukturu, a to zejména prostřednictvím rozvoje moderních a na evropské úrovni vybavených podnikatelských nemovitostí s orientací především na regenerace a přednostní využívání brownfields (MPO, Operační program Podnikání a Inovace, 2012, str. 42).

Regenerace brownfields je vnímána jako možnost pro zlepšení infrastruktury pro podnikání z důvodu omezené nabídky kvalitních podnikatelských prostor a ploch a proto je zmíněna v Prioritní ose 5: Prostředí pro podnikání a inovace. Oblast podpory 5.3 Infrastruktura pro podnikání má jako operační cíl zkvalitnění a rozšíření infrastruktury pro podnikání v oblasti rozvoje podnikatelských nemovitostí a regenerace brownfields.

Prioritní osu 5 realizuje program Nemovitosti. „Program je zaměřen na podporu projektů realizovaných ve všech fázích životního cyklu nemovitosti, tj. projektů přípravy, výstavby, rozvoje i regenerace nemovitosti (MPO, Nemovitosti, 2012, str. 1). V tomto programu je udána definice brownfields: „Nemovitost, která v současnosti není dostatečně efektivně využívána, je zanedbaná a kterou lze účelně využít pouze za podmínky realizace projektu regenerace zóny“.

Dále program nemovitosti popisuje podporované aktivity jako například pořízení nemovitosti, provádění staveb, přípravu území, odstranění ekologických zátěží a nevyužívaných staveb. Tyto aktivity jsou dále prováděny v rámci jednotlivých projektů. Realizací jednoho z těchto projektů – Projekt regenerace zóny – dojde k přeměně brownfieldu na podnikatelskou zónu.

Statistika čerpání dotací z programů OPPI

Statistika čerpání dotací z programů OPPI je volně dostupná na webových stránkách agentury CzechInvest a uveřejněné údaje jsou každý den aktualizovány. V této práci jsou uvedeny údaje aktuální k 21. 4. 2013. K tomuto dni byla přiznána dotace celkem 8 302 projektům v celkové hodnotě 72 533 546 089 Kč. Tento údaj zahrnuje pouze ty projekty, jimž bylo již vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace. V souhrnné tabulce podaných žádostí a udělených dotací či úvěrů jsou údaje rozděleny podle jednotlivých programů a krajů. Tato tabulka je uvedena v příloze č. 1 pod názvem „Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI“ První číslo v tabulce udává vždy celkový počet podaných žádostí, v závorce je poté uveden počet zamítnutých a vyřazených žádostí. Ty byly vyřazeny například pro jejich formální nesprávnost, odstoupení žadatele atd. Poslední číslo udává počet přiznaných dotací a zvýhodněných úvěrů, ostatní projekty zatím procházejí hodnocením.

Z tabulky vyplývá, že nejvíce žádostí bylo podáno i úspěšně vyřízeno z Jihomoravského kraje, dále z krajů Moravskoslezský, Středočeský či Zlínský. Nejméně žádostí bylo podáno v Karlovarském kraji a dále v krajích Plzeňský a Jihočeský. Pro účely této práce jsou nejdůležitější údaje o programu Nemovitosti. Tento program registruje 2 079 podaných žádostí, z nichž bylo 973 vyřazeno a 800 přiznáno. Kraje, které podaly nejvíce a nejméně žádostí odpovídají celkovým údajům. Nejvíce žádostí bylo podáno z Jihomoravského, Moravskoslezského, Severočeského a Zlínského kraje, nejméně jich opět bylo v Karlovarském, Jihočeském a Plzeňském kraji.

Údaje v této statistice se dají filtrovat jednoduše výběrem z několika parametrů: právní formy společnosti, která žádost podala, kraje sídla společnosti, kraje realizace projektu, programu i výše minimální a maximální výše podpory. Při použití jednotlivých filtrů je sestavena odpovídající tabulka, ve které je uvedeno jméno příjemce podpory, jeho identifikační číslo, kraj jeho sídla, právní forma, číslo projektu, jeho název, kraj realizace, program, forma financování, datum podpisu rozhodnutí, výše podpory i údaj o jejím proplacení. Pro příklad je uvedena tabulka pro Jihočeský kraj jako kraj realizace projektu a pro program Nemovitosti – Výzva I. Tato tabulka je uvedena v příloze č. 2 pod názvem „Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI – Jihočeský Kraj, Nemovitost, Výzva I.“

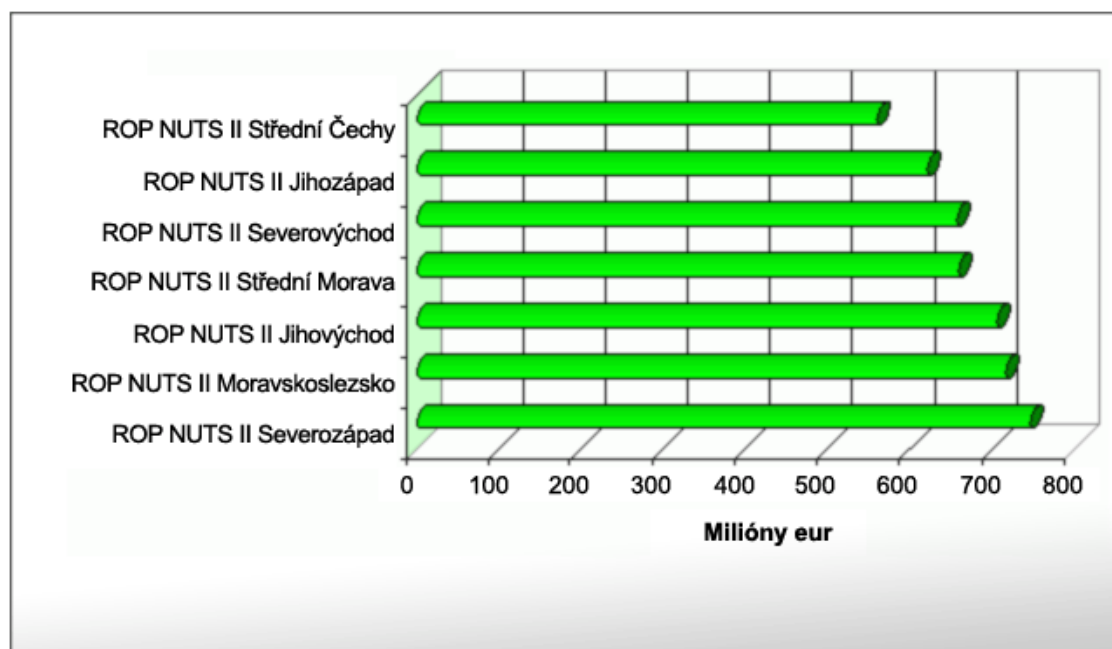
Zdaleka ne všechny tyto projekty jsou určeny pro regeneraci brownfields, ale je možné mezi nimi takové projekty najít. Takovým projektem je konkrétně například „Rekonstrukce nepoužívaného skladu slámy na výrobní objekt pro kovovýrobu.

Regionální operační programy

Dalším způsobem čerpání prostředků z Evropské unie jsou regionální operační programy. Regionální operační programy mají za cíl zvýšit konkurenceschopnost jednotlivých regionů, urychlit jejich rozvoj a zvýšit jejich atraktivitu. Příslušný region řídí samostatná Regionální rada. Na období 2007-2013 bylo pro cíl politiky soudržnosti Konvergence připraveno sedm regionálních operačních programů, které jsou určeny pro celé území České republiky s výjimkou Hlavního města Prahy. Tento cíl je určen na přeměnu ekonomiky méně vyspělých regionů a států Společenství ve výkonnější a přibližování úrovně rozvoje různých částí EU. Praha je z tohoto cíle vyloučena právě proto, že výrazně převyšuje svými ekonomickými ukazateli ostatní části České republiky. Cíl Konvergence zahrnuje kromě regionálních operačních programů také tematické operační programy (např. OPPI, OPŽP), které byly podrobněji popsány výše. Dalšími cíli pro období 2007-2013 jsou cíle Regionální konkurenceschopnost a zaměstnanost a také Cíl Evropská územní spolupráce. Cíl Konvergence je finančně nejobjemnější a podle údajů zveřejněných Ministerstvem pro místní rozvoj vyčleňuje EU pro všechny operační programy tohoto cíle 25,89 miliard eur, přičemž regionálním programům připadá 4,66 miliardy eur.

Regionální operační programy jsou: ROP NUTS II Severozápad, ROP NUTS II Severovýchod, ROP NUTS II Střední Čechy, ROP NUTS II Jihozápad, ROP NUTS II Jihovýchod, ROP NUTS II Moravskoslezsko a ROP NUTS II Střední Morava. Zkratka NUTS neboli Nomenklatura územních statistických jednotek definuje územní celky vytvořené pro statistické účely Eurostatu (statistický úřad EU), které slouží k porovnání a analýze jednotlivých ekonomických ukazatelů. Římská číslice II vyjadřuje druhý stupeň územních celků, tzn. regionů. Rozdělení finančních prostředků pro tyto regiony jsou zobrazeny v tabulce č. 4.

Tabulka č. 4: Rozdělení finančních prostředků



Zdroj: MMR, Regionální operační programy, 2013

Fondy Evropského hospodářského prostoru a Norska

Fondy Evropského hospodářského prostoru a Norska byly založeny třemi nečlenskými státy Evropské unie – Islandem, Lichtenštejnskem a Norskem. Tyto státy se zavázaly ke snaze o snížení hospodářských a sociálních rozdílů v Evropském hospodářském prostoru a k posílení svých vztahů s přijímacími státy prostřednictvím finančních příspěvků v prioritních odvětvích. Česká republika získala v roce 2004 vstupem do Evropské unie přístup k čerpání finančních prostředků z těchto fondů.

Pro Českou republiku bylo na období 2004-2009 vyčleněno 110,91 milionu Eur, z toho pocházelo 48,54 milionu Eur z Finančního mechanismu EHP a zbylých 62,37 milionu Eur z Norského finančního mechanismu. V programovém rámci těchto finančních mechanismů bylo označeno osm prioritních oblastí, kterým byly určeny poskytované finanční prostředky. Tyto oblasti byly: Uchování evropského kulturního dědictví, Ochrana životního prostředí, Rozvoj lidských zdrojů, Zdravotnictví a péče o dítě, Podpora udržitelného rozvoje, Vědecký výzkum a vývoj, Implementace Schengenského acquis, posilování justice a Technická pomoc.

Hned v první prioritní oblasti je v zaměření priority definováno pět základních bodů této oblasti:

- Ochrana a obnova nemovitého kulturního dědictví
- Zlepšení péče a ochrana movitého kulturního dědictví
- Obnova historických městských území a historických území v regionech
- Obnova historického a kulturního dědictví v regionech
- Odstraňování starých ekologických zátěží na pozemcích menšího rozsahu ve městech a obcích (brownfield)

Česká republika je příjemcem finančních prostředků z Finančních mechanismů EHP a Norska i pro období 2009-2014. Fondy EHP a Norska určuje opět několik prioritních oblastí jako například Ochrana životního prostředí, Klimatické změny a obnovitelné zdroje energie, Podpora občanské společnosti, Ochrana historického dědictví, Výzkum a vzdělávání, Spravedlnost a vnitřní záležitosti atd. EHP vyčlenilo pro Českou republiku 61,4 milionu Eur a Norské fondy 70,4 milionu Eur.

Nové regionální fondy pro roky 2014-2020

Nejnovějším nástrojem EU jsou regionální fondy pro roky 2014-2020. Tyto fondy přinesou více peněz projektům regenerace brownfields a pomohou starým průmyslovým areálům vytvářet novou ekonomickou aktivitu. Pro tyto účely bude přerozděleno minimálně 5% zdrojů z Evropského fondu pro regionální rozvoj a dalších 0,2% by mělo podpořit inovativní způsoby udržitelného městského rozvoje.

Poskytnutí těchto finančních prostředků je součástí cílů „Europe 2020“ pro podporu ekonomického růstu, vytvoření pracovních míst a ochranu životního prostředí.

Evropská komise požádala o částku 336 miliard Kč, které by měly v těchto sedmi letech přiděleny regionům a z nichž by právě 5% připadlo projektům regenerace brownfields. Zatím ale nebylo o výši finančních prostředků rozhodnuto, protože se členské státy snaží tyto prostředky co nejvíce snížit. Nová nařízení politiky soudržnosti také určují přesná pravidla, podle kterých mají být prostředky vynaloženy. Podle návrhu musí bohatší regiony použít alespoň 80% prostředků na 10 investičních priorit a chudší regiony 60% na stejný počet priorit. Navíc jsou bohatší regiony povinny utratit minimálně 22% z prostředků Regionálního fondu za projekty podporující nízkouhlíkové technologie a řešení, zatímco chudší regiony budou muset na stejné projekty vynaložit 15% prostředků. Tyto nové fondy by mohly být počátkem nové éry ve způsobu vynaložení peněz na regeneraci brownfields, vše ale bude nakonec záležet na členských státech, jak s prostředky naloží a jaké projekty se rozhodnou podporovat („Green“ EU budget pumps more money into brownfields, 2012)

Evropská investiční banka a Evropská banka pro obnovu a rozvoj

Regenerace brownfields vyžaduje vysoké finanční investice a často jsou pro jejich financování využívány dlouhodobé úvěry. Na evropské úrovni je možným poskytovatelem těchto úvěrů Evropská investiční banka (EIB) a Evropská banka pro obnovu a rozvoj (EBRD). Evropská investiční banka je institucí ve vlastnictví všech 27 členů EU sídlící v Lucemburku. EIB poskytuje úvěry s nízkou úrokovou sazbou na projekty zaměřující se na zlepšení kvality infrastruktury, energetických dodávek či životního prostředí. Tyto projekty mohou být v rámci EU ale také mimo ni, v rozvojových zemích. Podle údajů Ministerstva financí bylo České republice poskytnuto od roku 1992 do 30. 3. 2013 celkem 390 bilionů Kč v půjčkách. Z toho bylo cca 2,2 bilionu Kč určeno obcím a krajům, 8,2 bilionu Kč soukromému sektoru a zbylé peněžní prostředky připadly státům či státním institucím (Loans from the EIP, MF, 2013). Evropská investiční banka se na investicích do regenerace brownfields na Moravskoslezsku podílí také prostřednictvím holdingového fondu Jessica. Smlouva o financování tohoto fondu byla podepsána v roce 2010 a bylo do něj převedeno 500 milionů Kč z ROP Moravskoslezsko.

Tento fond je společnou iniciativou Evropské komise, EIB a Rozvojové banky Rady Evropy. Na financování projektů se budou kromě peněz z evropských fondů podílet také právě EIB, komerční banky a soukromí investoři. Podpora z tohoto fondu je určena na regeneraci nevyužitých průmyslových objektů.

Také Evropská banka pro obnovu a rozvoj je důležitým poskytovatelem finančních prostředků na regeneraci brownfields. Podpora projektům obnovy přírodních zdrojů a revitalizace nevyužívaných objektů je zakotvena v její environmentální politice.

Interreg

Další možností pro čerpání finančních prostředků na podporu regenerace brownfields se nabízí v operačních programech Interreg. Program Interreg byl založen EU a stojí na jedné z jejích zásad – státní hranice by neměly být překážkou rovnoměrného rozvoje a integrace evropského území. Regiony, které jsou příjemci finanční pomoci, jsou tedy příhraniční oblasti. Tyto oblasti jsou totiž znevýhodněny na jedné straně svou polohou na okraji dané země a na straně druhé svou izolací od přirozených příhraničních regionů. Program Interreg pracuje ve třech částech, část A je zaměřena na příhraniční spolupráci a ta je také nejdůležitější pro tuto práci a proto bude dále zmíněna. Část B se zaměřuje na spolupráci nadnárodní a část C na meziregionální spolupráci. Konkrétně tedy program Interreg IIIA funguje na bázi spolupráce příhraničních oblastí ČR-Rakousko, ČR-Polsko či ČR-Bavorsko. Národním orgánem pro tento program je v České republice Ministerstvo pro místní rozvoj, Odbor přeshraniční spolupráce. Pro konkrétní příklad čerpání dotací můžeme uvést projekt regenerace továrního areálu DOWO, který původně vznikl z mlýna na řece Oslavě. Tento areál byl zařazen do kategorie brownfields a svou polohou blízko centra spadá do městské památkové zóny. Žadatelem je Zemědělská a ekologická regionální agentura a výše dotace je 533 724 eur. Hlavním cílem je přemístění aktivit občanské vybavenosti do areálu bývalé továrny a také vznik prostorů pro Česko rakouské centrum pro rozvoj podnikání a jeho aktivit (Česko rakouské centrum pro rozvoj podnikání, 2009).

Národní programy

I na národní úrovni můžeme nalézt různé programy pro získání finanční podpory pro regeneraci brownfields. Národní programy podpory jsou pod správou jednotlivých ministerstev.

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) má ve správě program podpory úprav bývalých vojenských areálů. Tento program funguje od roku 2008, jeho cílem je úprava opuštěných vojenských areálů a jejich další využití pro poskytování služeb ve veřejném zájmu či k podnikatelskému záměru a je určen pro obce, ve kterých došlo po roce 1990 k rušení vojenských posádek a které převzaly vojenský majetek do své správy. Pro rok 2011 bylo vyčleněno pro tento program 180 mil. Kč a obcím byly poskytovány dotace ve výši 75% celkových nákladů v daném roce s limitem dotace min. 100 tis. Kč (MMR, Národní programy podpory regionálního rozvoje ve výhledu na rok 2012, 2011).

Dále můžeme zmínit program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón spadající do kompetence Ministerstva kultury (MK). Tento program je zaměřen na obnovu kulturních památek nacházejících se historických center měst, prohlášených za památkové rezervace a památkové zóny.

Pro brownfields spojené s kontaminací objekty je vhodné čerpání prostředků skrz program odstraňování ekologických zátěží vzniklých před privatizací. Nejprve se na základě rozhodnutí vlády zavázal Fond národního majetku České republiky a později i Ministerstvo financí (na základě zákona č. 178/2005 Sb. a č. 179/2005 Sb.) ekologickými smlouvami vůči jednotlivým nabyvatelům majetku z privatizace, odstranit z privatizačních příjmů staré ekologické zátěže způsobené právě před privatizací. Tento proces zajišťuje Ministerstvo financí (MF) a Ministerstvo životního prostředí (MŽP) zde figuruje jako odborný garant dohlízející na jednotlivé kroky regenerace.

Přístup krajů a obcí

Revitalizace brownfields je velmi nákladnou záležitostí a proto je samotné obce mohou jen těžce financovat ze svých vlastních prostředků. Příjmy obcí se skládají především z příjmů z vlastního majetku a majetkových práv, příjmů z vlastní hospodářské činnosti, výnosů z místních poplatků, výnosů daní, dotací ze státního rozpočtu či rozpočtu kraje a jiných příjmů. Právě z důvodů omezených finančních možností obcí, bývají projekty revitalizace brownfields dlouhodobé.

Podmínkou pro získání dotací na takové projekty z fondů Evropské unie či ze státních fondů České republiky je zpracovaná a schválená územní dokumentace. S vysokými náklady na zpracování této dokumentace pomáhají v některých případech kraje, které poskytují v rámci dotačních titulů na jejich zpracování finanční příspěvky.

Velký vliv měly kraje při výše zmíněné Vyhledávací studii. Právě kraje totiž byly osloveny agenturou CzechInvest, která je žádala o evidenci brownfields. Metodika shromažďování dat měla ale své slabiny a omezení, protože kraje poskytly různá data z pohledu kvalitativního i kvantitativního. Důvodem byla různá použitá kritéria pro rozdělení brownfields. Například Pardubický kraj a kraj Vysočina zahrnuly do své studie pouze omezené množství brownfields. Kraje dále využívají výsledky Vyhledávací studie a na základě národní databáze vytvářejí i své vlastní regionální databáze brownfields. Přístup krajů je ale rozdílný v tom, pro jaký účel jsou databáze nadále využívány.

- Iniciativa některých krajů bohužel skončila uveřejněním dat Vyhledávací studie na příslušných webových stránkách. Někdy není ani jasné, jestli jsou informace aktualizovány či nějak dále analyzovány. Tento přístup se týká čtyř krajů – Jihočeský, Karlovarský, Pardubický a Vysočina.
- Některé kraje vnímají existenci brownfields na svém území jako bariéru dalšího rozvoje. Zničené či nevyužívané objekty jsou chápány jako investiční příležitosti, které by posílily sociální a ekonomický růst regionu. Databáze s tímto přístupem mají kraje Středočeský, Královehradecký, Olomoucký a Zlínský. Důraz je v tomto případě kladen hlavně na zapojení veřejného sektoru.

- Poslední skupinou jsou kraje, které si jasně uvědomují dopad brownfields na své okolí a také jejich potenciál pro přilákání investorů. Tyto kraje pracují s brownfields komplexněji a integrovaně a nevidí jejich uplatnění pouze ve sféře průmyslové, ale také jako potenciální objekty pro občanskou vybavenost či bydlení. Tyto kraje mají své vlastní vyhledávací studie, strategie a dotační systémy, které by měly podnítit zájem o další využívání brownfields (Report on results of survey on brownfield regeneration and statistical analysis information. 2012)

Není náhodou, že většina těchto krajů patří k těm, které jsou strukturálně postižené vysokou nezaměstnaností, nižší úrovní vzdělanosti a také odvětvím průmyslu, které dříve prosperovalo, ale po změně ekonomického systému ztratilo svou důležitost. Jsou to kraje Ústecký, Liberecký, Jihomoravský a Moravskoslezský.

Využití jednotlivých krajských databází odráží aktivitu jednotlivých krajů v otázce regenerace brownfields. Jejich aktivita je jasně vidět i v počtu žádostí o dotace z programu Nemovitosti z OPPI, který byl podrobněji popsán výše v kapitole regionální operační programy. Karlovarský, Plzeňský a Jihočeský kraj zaznamenali suverénně nejmenší počet žádostí podpory, který jistě souvisí i s nedostatečným využitím svých krajských databází brownfields. Naopak kraje, které pracují na dalších vyhledávacích studiích či strategiích a jsou je schopny efektivně využívat, registrují i nejvyšší počty podaných žádostí. Jsou to tedy například kraje Jihomoravský či Moravskoslezský.

Všechny uvedené finanční nástroje jsou pro přehlednost zpracovány v tabulce č. 5.

Tabulka č. 5: Souhrnná tabulka finančních nástrojů

Zdroj finančních prostředků	Institute/Fondy/Programy	Konkrétní programy podpory
EU	Tematické operační programy	• OPPI - Nemovitosti • OPŽP – Prioritní osa 4 a 6
	Regionální operační programy	NUTS II
	Nové regionální fondy	Nespecifikováno
	EIB a EBRD	• Poskytování úvěrů • Financování fondů
	Interreg	Interreg IIIA
EHP a Norsko	Fondy EHP a Norska	Prioritní oblast – odstraňování starých ekologických zátěží
ČR	Národní programy	• Program podpory úprav bývalých vojenských areálů (MMR) • Program obnovy kulturních památek (MK) • Odstraňování ekologických zátěží před privatizací (MF)

Zdroj: vlastní

5.1.3 Analýza regenerovaných brownfields v České republice

Pro tuto analýzu je použit vzorek 101 regenerovaných brownfields, které jsou zcela nebo minimálně z 50% regenerovány.

Prostorové rozmístění je zachyceno na obrázku č. 4.

Obrázek č. 4: Prostorové rozmístění vzorku regenerovaných brownfields v České republice



Zdroj: Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information, 2012

Tyto projekty jsou v tabulce č. 6 rozděleny podle několika charakteristických vlastností, jako je umístění, rozloha, kontaminace, vlastnictví a náklady na jejich regeneraci.

Tabulka č. 6: Rozdělení vzorku regenerovaných brownfields v ČR

Charakteristika	Kategorie	Abs.	Rel. %
Umístění	Městské	72	71,3
	Venkovské	29	28,7
Rozloha v hektarech	Méně než 1	33	32,7
	1,1 – 3	30	29,7
	3,1 – 5	7	6,9
	5,1 – 10	11	10,9
	10,1 – 50	11	10,9
	Více než 50	9	8,9
Kontaminace	Po celkové dekontaminaci	51	50,5
	Bez počáteční kontaminace	33	32,7
	Možná kontaminace	17	16,8
Vlastnictví	Právnícká osoba	47	46,5
	Obec	42	41,6
	Fyzická osoba	6	5,9
	Kraj	2	2,0
	Veřejná společnost	2	2,0
	Stát	2	2,0
Náklady regenerace (mil. Kč, mil. Eur)	Méně než 20 (méně než 0,8)	20	19,8
	20,1 – 50 (0,81 – 2)	16	15,8
	50,1 – 100 (2,1 – 4)	16	15,8
	100,1 – 200 (4,1 – 8)	23	22,8
	200,1 – 500 (8,1 – 20)	12	11,9
	Více než 500 (více než 20)	14	13,9

Zdroj: Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information, 2012

Z této tabulky vyplývá například to, že převládají objekty s menší rozlohou. Více než 70% regenerovaných objektů má rozlohu menší než 5 hektarů a více než 60% objektů se rozkládá na rozloze menší než 3 hektary. Dále musela polovina objektů projít procesem dekontaminace, na druhé straně jich celá třetina kontaminací vůbec zasažena nebyla. Z pohledu vlastnictví jasně převládají dva typy vlastnictví – objekty ve vlastnictví právnických osob a obcí (dohromady 88%). Celkové náklady regenerace těchto 101 objektů dosáhly přibližně 300 miliard Kč (asi 1,2 miliardy Eur) s průměrnými náklady na jeden projekt 288 milionů Kč (11,5 milionu Eur).

Zajímavé srovnání nám nabízí rozdělení projektů podle jejich současného a předchozího využití (tabulka č. 7)

Tabulka č. 7: Rozdělení vzorku regenerovaných brownfields v ČR podle využití

Charakteristika	Kategorie	Abs.	Rel. (%)
Původní využití	Zpracovatelský průmysl	45	44,6
	Vojenské účely	21	20,8
	Zemědělství	16	15,8
	Těžební průmysl	5	5,0
	Občanská vybavenost	5	5,0
	Kostel	3	3,0
	Kulturní dědictví	2	2,0
	Skládka	2	2,0
	Sklady	1	1,0
	Doprava	1	1,0
Současné využití	Občanská vybavenost	18	17,8
	Směšené zóny (obchod, služby, bydlení, kanceláře)	16	15,8
		11	10,9
	Průmyslové zóny	11	10,9
	Sportovní a rekreační centra	11	10,9
	Zpracovatelský průmysl	8	7,9
	Obchody a služby	7	6,9
	Technologická a inovační centra	7	6,9
	Ubytovací služby, hotely, penziony	5	5,0
	Bydlení	2	2,0
	Doprava	2	2,0
	Fotovoltaické elektrárny	2	2,0
	Péče o zdraví	1	1,0
	Sběrna		

Zdroj: Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information, 2012

Z hlediska původního využití byl nejčastějším zpracovatelský průmysl (45%), dále následovali vojenské objekty (21%) a zemědělství (16%). Tyto tři typy pokrývají více než 80% objektů v použitém vzorku. Na rozdíl od toho je současné využití mnohem rozmanitější. Nejvíce objektů je využíváno jako některý druh občanské vybavenosti jako např. kulturní a vzdělávací služby, zábavná centra, výstavní prostory, muzea, divadla nebo kanceláře místní administrativy.

Tento druh využití pokrývá 18% objektů vzorku. Druhým nejpobulárnějším využitím jsou kombinované zóny obchodu, služeb, bydlení a kanceláří (16%). 10% objektů je využíváno pro průmysl, sport a cestovní ruch. Pokud porovnáme současné a minulé využití objektů tak zjistíme, že často se vyskytuje společné využití v průmyslu, ale jeho struktura se významně změnila.

Zatímco většina průmyslových objektů se v minulosti nacházela uvnitř měst (69%), nyní se přesunuly ve výrazné většině na okraje měst (82%). Novým fenoménem se stalo využití bývalých prostor pro cestovní ruch, trávení volného času a relaxaci, služby či alternativní zdroje energie.

5.2 Nástroje regenerace brownfields ve vybraných evropských zemích

Vybrané evropské země se liší nejen ve svých definicích termínu brownfields, v přístupu k jejich regeneraci, ale samozřejmě také v jejich počtu a odhadované rozloze. Informace o jejich počtu a rozloze je uveden v tabulce č. 8.

Tabulka č. 8: Potenciální počet a odhadovaná rozloha brownfields ve vybraných zemích

Země	Odhadovaná rozloha (ha)	Potenciální počet brownfields
Česká republika	30 000	10 000
Velká Británie	65 760 (v Anglii)	100 000 (odhadem v Anglii)
Francie	20 000	200 000
Belgie-Vlámsko	5 500	53 000
Nizozemí	9 000 – 11 000	110 000 – 120 000
Německo	128 000	362 000
Itálie	Neexistují souhrnná data	9 000
Polsko	800 000	3 230

Zdroj: The Scale and Nature of European Brownfields, 2013

5.2.1 Francie

Od 80. let 20. století byly ve Francii vytvářeny specifické programy regenerace brownfields, které byly financovány státem, regiony a Evropskou unií. Velmi důležité bylo vytvoření nové infrastruktury a městské struktury, která byla dříve využívána pouze průmyslovou výrobou. Mezi roky 1987 a 1998 bylo revitalizováno 8000 hektarů nevyužívaných průmyslových pozemků. Již od začátku bylo jasné, že nebude možné najít okamžité využití těchto pozemků a proto se tyto projekty soustředily především na rychlé zlepšení ekologické situace prostřednictvím rozsáhlé krajinné léčby. Příprava půdy pro nové využití byla velmi nákladná a stala se střednědobým až dlouhodobým cílem.

Priority tohoto programu, který se nazývá „Requalification sommaire“ byly následující:

- identifikace opuštěných pozemků,
- založení agentury pro regionální rozvoj,
- vytvoření jasné metodiky,
- dostatečné a pravidelné financování,
- partnerství všech zúčastněných stran,
- podpora při přípravě a rozvoji opuštěných pozemků pro implementaci projektů s ohledem na vývoj aglomerace.

V 90. letech byly velké průmyslové plochy již regenerovány a pozornost se přesunula na menší pozemky, které byly součástí městských center a narušovaly obytná území.

Ve Francii fungovalo několik potenciálně příslušných agentur jako například Francouzská komise pro udržitelný rozvoj nebo Francouzská agentura pro životní prostředí a hospodaření s energiemi. V současnosti je regenerace brownfields kompetencí jediné agentury – Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. V některých regionech (Nord Pas de Calais, Rhone Alpes, Normandy či Lorraine) nadále fungují různé regionální agentury pro rozvoj, které se prioritně zaměřují na problematiku brownfields. Tyto agentury se nazývají EPF (Etablissement Public Foncier) a jsou jedním z nejúspěšnějších nástrojů regenerace ve Francii.

Tyto agentury mají za úkol podporovat místní úřady v jejich hospodaření s půdou, regeneraci brownfields a řízení rozvojových projektů. Konkrétně v regionu Lorraine tato agentura umožňuje místním orgánům provádět jejich rozvojové projekty tím, že dopředu vykupuje pozemky, které jsou později k dispozici podle potřeby pro soukromé nebo veřejné investory. Agentura EPF navíc uplatňuje celkový přístup – průzkum, rekonstrukci a přerozdělování městských, průmyslových i vojenských brownfields.

Tyto agentury využívají 4 zdroje financování. Prvním zdrojem je specifická daň zavedená ve Francii TSE (Taxe Spéciale d'Equipment), která spolu s dalšími místními poplatky zajišťuje podstatnou část příjmu těchto agentur. Od roku 2007 bylo prostřednictvím TSE ročně získáno 32 milionů Eur. Dalším zdrojem jsou výnosy z prodeje zakoupených pozemků a budov, které jsou prodávány například obcím. Třetí zdroj financí je nutný především k zajištění nákladů spojených s přestavbou.

Finance na tyto stavební práce jsou čerpány především z krajských rozpočtů či přímo ze státního rozpočtu a také z Evropských strukturálních fondů. Čtvrtým zdrojem financí jsou půjčky, které jsou používány například na nákup pozemků pro sociální bydlení.

Na rozdíl od ostatních evropských zemí, ve Francii je role měst při regeneraci brownfields velmi důležitá. Města mají dostatečné pravomoci, zkušenosti a hlavně vlastní prostředky k tomu, aby mohla brownfields účinně monitorovat a především začleňovat do speciálních městských strategií. Města zakládají i vlastní rozvojové společnosti, nejčastěji tzv. SEM (Société d'économie mixte), ve kterých musí být povinně polovina zastoupena veřejným sektorem.

Dalšími nástroji pro regeneraci brownfields jsou ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), který se používá při realizaci projektů v městských zónách, nástroj vyvlastnění, který je mezním a velmi nákladným řešením a další legislativní nástroje jako např. zákon SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

5.2.2 Velká Británie

Jeden z nejpokročilejších přístupů k regeneraci brownfields má Velká Británie, která zpracovala databázi brownfields a jejich kategorizace a Národní strategii, která se stala inspirací pro Národní strategii regenerace brownfieldů v České republice zpracovanou agenturou CzechInvest, která byla rozebrána v kapitole 6.1.2.

Ve Velké Británii fungují dvě databáze brownfields. První databáze – Register of Surplus Public Sector eviduje nepotřebné nemovitosti, které vlastní veřejné organizace. Patří mezi ně například nemovitosti z oboru zdravotnictví, správy dálnic či národní obrany.

Druhá databáze – National Land Use Database byla zpracována z výsledků průzkumů opuštěných půd v letech 1974, 1982, 1988 a 1993, které byly zmíněny v kapitole č. 4. První fáze tohoto projektu byla zaměřena na vytvoření databáze pro pomoc při identifikaci dříve využívaných lokalit, které by mohly být znovu k dispozici pro rozvojové účely. V roce 1999 bylo nalezeno 33 000 hektarů půdy, která byla nevyužívaná a měla potenciál pro budoucí využití. Cílem této databáze je poskytnout komplexní a aktuální informace o těchto pozemcích. Každý rok jsou k dispozici aktuální výsledky a statistické údaje, které jsou využívány při územním plánování.

Tato databáze mimo jiné rozděluje tyto pozemky do pěti kategorií:

- neobsazené pozemky
- neobsazené budovy
- opuštěné budovy a pozemky
- dříve využívané budovy a pozemky momentálně v provozu s územním rozhodnutím
- dříve využívané budovy a pozemky s rozvojovým potenciálem bez územního rozhodnutí

Dalším zásadním krokem bylo zpracování národní strategie brownfields (National Brownfield Strategy), jejímž základem byl dokument Towards a National Brownfield Strategy publikovaný státní agenturou English Partnership, který byl publikován v roce 2003. Tato strategie rozděluje nevyužívané pozemky (označované v tomto dokumentu jako PDL – previously developed land) do čtyř kategorií podle realizovaného zisku či ztráty investic. Dále strategie uvádí několik přístupů, které by měly být při regeneraci brownfields uplatňovány jako např. snížení dostupnosti či nabídky greenfields a zvýšení využití brownfields získáním zájmu investorů. Ve Velké Británii působí či působila řada agentur na centrální či regionální úrovni, které se zabývaly problematikou brownfields.

Národní agenturou pro regeneraci byla English Partnership (EP), která měla stejnou roli jako agentury regionálního rozvoje na úrovni regionální.

Agentura EP byla zodpovědná za akvizici pozemků shromažďování velkých developerských projektů a hrála i roli prostředníka při financování projektů ze státních zdrojů. Dále získávala finance také z Evropského fondu pro regionální rozvoj a dalších strukturálních fondů. Tato agentura byla v roce 2008 zrušena a její kompetence byla převedena na nově vzniklou agenturu – Homes and Communities Agency. Dalším důležitým dokumentem byl The 2000 Urban White Paper, který zavazuje vládu k nalezení nových fiskálních nástrojů zejména snížení daní z nemovitostí v ekonomicky znevýhodněných oblastech a daňové úlevy pro dekontaminované oblasti. The Finance Act 2001 umožňuje společnostem odpisy ve výši 150% na úpravách kontaminovaných pozemků.

5.2.3 Belgie - Vlámsko

Belgie je velmi vhodná ke srovnání s Českou republikou z důvodu jejich podobné rozlohy a počtu obyvatel. Skutečný počet a rozloha brownfields v Belgii není skutečně znám a teprve v roce 2000 začala Belgie s přípravami strategického projektu pro rozvoj brownfields. Byl to první projekt, který měl zlepšit koordinaci ministerstev a vytvořit jednotnou strategii. Do této doby byla problematika brownfields rozdělena mezi jednotlivá ministerstva podle příslušných kompetencí. Na tomto projektu se podílela ministerstva životního prostředí, hospodářství a městského plánování a jeho hlavní cíle byly:

- snížení ekologické zátěže brownfields
- snížení rozvoje využívajícího greenfields
- ekonomická a sociální regenerace přilehlých oblastí

Tento projekt byl sice schválen vlámskou vládou, ale kvůli volbám již neprošel schválením v Parlamentu.

Zatímco v mapování brownfields je Belgie pozadu, velký náskok má spolu s Nizozemím v řešení otázky kontaminace brownfields. Tento problém je v kompetenci agentury OVAM, která má na starosti záležitosti týkající se veřejného odpadu a sanace půdy. Již v roce 1980 bylo pro sanaci vybráno 10 velkých průmyslových oblastí a v roce 1990 začala tato agentura sestavovat úplný seznam potenciálně kontaminovaných míst. V roce 1995 vešel v účinnost Dekret o čištění půdy, který řeší hned několik aspektů znečištění jako je například otázka zodpovědnosti za znečištění či postup nutný k sanaci půdy. Tento dekret také rozděluje znečištěnou půdu na novou, jejíž znečištění proběhlo po roce 1995 a historickou, která byla znečištěna před rokem 1995. V roce 2001 upravila vlámská vláda tento dekret tak, aby se zabýval konkrétně problematikou brownfields. Vlámská vláda je tak schopna identifikovat jednotlivá brownfields a zveřejňuje je v Belgickém státním věstníku.

Díky tomuto dekretu také vzniká zainteresovaným subjektům povinnost provádět průzkumy půdy, které mají za cíl spíše práci s celou danou oblastí než s dílčími částmi.

V souvislosti s regenerací brownfields schválila vlámská vláda další dva dekrety, první z nich se týká podpory projektů spojených s obnovou měst a druhým byl založen Vlámský městský fond. V rámci prvního dekretu mohou města získat za určitých podmínek dotace pro projekty obnovy měst, pro které vyčlenila vlámská vláda 25 milionů Eur.

Jedním z velmi dobře fungujících nástrojů regenerace brownfields ve Vlámsku je Program prevence neobsazených objektů. Tento program je financován prostřednictvím speciální daně uvalené na nevyužívané objekty. Výnos této daně je rozdělen mezi regionální fond (80%) a obce (20%). Úkolem obcí je vyhledávání nevyužitých podnikatelských objektů a regionální fondy zajišťují odkup, demolici a přípravu pozemků. V letech 1998-2001 bylo prostřednictvím tohoto nástroje realizováno 89 projektů v hodnotě 21 milionů Eur.

5.2.4 Nizozemí

V Nizozemí je problematice brownfields kladen velký důraz hlavně z důvodu vysoké zastavěnosti a zalidněnosti jeho území. Stejně jako Belgie, klade Nizozemí již dlouho důraz na dekontaminaci území. Většina brownfields v Nizozemí je pozůstatkem průmyslové minulosti, stejně jako tomu je ve Francii.

Politické cíle zaměřené na přestavbu jsou v Nizozemí součástí několika národních plánů jako například Čtvrtý dokument o prostorovém plánování (VINEX), aktualizace VINEX, Plánu národní politiky životního prostředí 3 či plánu „Space for the regions“ (volně přeloženo jako „Místo pro regiony“). Tyto plány poskytují základ pro zpracování dalších plánů na regionální a městské úrovni a umožňují lepší přístup k dotacím a jiným programům financování.

Na národní úrovni má problematiku brownfields v kompetenci Ministerstvo pro bydlení, územní plánování a životní prostředí (VROM). Toto ministerstvo dostalo za úkol vymezit obecnou politiku ochrany půdy a definovat postupy pro odhad rizik brownfields.

Zodpovědnost za uplatňování principů stanovených ministerstvem místní úřady a regiony a právě oni rozhodují o tom, jak nejlépe nakládat s konkrétními kontaminovanými lokalitami. Vědecký základ pro postupy posuzování rizik poskytuje Národní institut veřejného zdraví a ochrany životního prostředí (RIVM) a jako poradce při provádění technických a vědecky založených nástrojích v rámci politiky ochrany půdy funguje Technický výbor pro ochranu půdy (TCB). Finanční podporu zajišťuje Fond městské obnovy, Fondy ministerstva dopravy, veřejných prací a vodního hospodářství a VINEX.

V roce 2000 byl zaveden dotační program The Urban Renewal Investment Budget. Tento program zajišťuje financování projektů souvisejících s obnovou města a poskytuje tak inovativní řešení pro jejich rozvoj. Cílem tohoto programu je decentralizace, dotace totiž rozdělují místní správy podle vlastního uvážení.

V Nizozemí také funguje právo vyvlastnění, které ale v praxi není příliš využíváno. Vlastníci pozemků totiž z důvodu ušetřeného času přistupují na prodej dohodou, cena pozemku je totiž stejná jako při vyvlastnění.

5.2.5 Německo

V Německu není používána žádná právně závazná definice termínu brownfields. Legislativa se zaměřuje spíše pouze na opatření potřebná k zamezení kontaminace půdy. Převážně se používá definice projektu CABERNET. Pojem „městske brownfields“ definuje Spolková kancelář pro výstavbu a územní plánování jako „dříve využívané obchodní, vojenské objekty a objekty infrastruktury, které nejsou využívány po dobu jednoho roku a u kterých je z pohledu územního plánování potřebné nové využití objektů.

V Německu je s brownfields spojen hlavně problém kontaminace, tudíž jejich regenerace je míněna spíše jako sanace.

Podle spolkového zákona na ochranu půdy je sanace chápána jako:

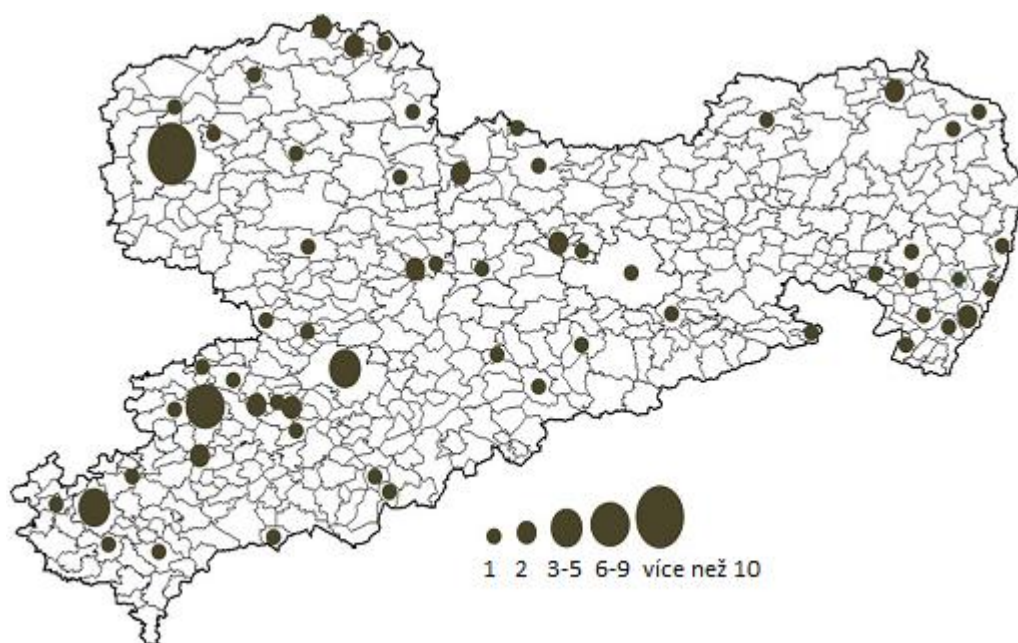
- eliminace či snížení škodlivých látek
- trvalé zamezení či omezení šíření škodlivých látek bez eliminace samotných škodlivých látek
- eliminace či snížení škodlivých změn ve fyzických, chemických či biologických charakteristikách půdy

Tento přístup může být v úzkém smyslu považován za národní strategii regenerace kontaminovaných brownfields. Důležitých subjektů při regeneraci kontaminovaných oblastí je na úrovni celostátní i spolkových zemí hned několik. V případě určení konkrétního využití či nového způsobu využití jsou nejdůležitějšími subjekty ministerstvo životního prostředí a jemu podřízené spolkové agentury či úřady územního plánování. Pro vypracování strategií je klíčovým hráčem Spolková/Státní pracovní skupina ochrany půdy (LABO). Regenerací brownfields se zabývá řada dalších vládních i nevládních organizací. Příkladem nevládní organizace může být tzv. „ITVA“ neboli Německá vědecko-technická asociace sanaci životního prostředí a znovuvyužití brownfields. Tato organizace je jedním z klíčových subjektů na státní ale i regionální úrovni.

Ačkoli nejsou k dispozici jednotná data o počtu brownfields, Spolkový úřad životního prostředí odhaduje jejich počet na cca 362 000. LABO poskytuje konkrétnější údaje pouze o kontaminovaných objektech. Dále byl v Německu vypracován konkrétnější souhrn průmyslových, obchodních, dopravních a vojenských objektů opuštěných po více než dva roky. Jejich rozloha je odhadována na 128 000 hektarů.

Podle spolkového zákona na ochranu půdy jsou shromažďovány informace o kontaminovaných objektech či objektech, u kterých je podezření z kontaminace. Tyto informace jsou shromažďovány spolkovými agenturami pro životní prostředí či jinými regionálními a lokálními úřady a jsou zpracovány do databáze. Tato databáze sice obsahuje informace o velikosti, místě, předchozím využití, vlastnících či druzích kontaminace, ale jsou k dispozici pouze za úplatu. Volně přístupné není ani zmapování kontaminovaných objektů. Pro další analýzu byl poskytnut pouze vzorek 100 brownfields v oblasti Saska. Prostorové rozmístění v daném regionu je zachyceno na obrázku č. 5, velikost kruhu vypovídá o počtu brownfields na daném území.

Obrázek č. 5: Prostorové rozmístění brownfields – Sasko



Zdroj: Report on results of survey on brownfield regeneration and statistical analysis information, 2012

5.2.6 Itálie

V Itálii jsou objekty brownfields úzce spojené s kontaminací a Itálii jim zaslouženě přikládá velkou důležitost. V roce 2004 bylo 5 000 objektů registrováno jako kontaminovaných a dalších 7 000 jako potenciálně kontaminovaných. Italské zákony určují, že zodpovědnou osobou je vždy ten, kdo kontaminaci zavinil popřípadě ten, kdo objekt vlastní. Pokud taková osoba namůže být určena, je zodpovědným příslušný úřad.

V dokumentu „Návrhy pro environmentální rekvalifikaci a ekonomickou valorizaci brownfields“ je uvedena definice brownfields, která popisuje brownfields jako kontaminované objekty, které po své regeneraci přináší užitek sobě i okolí a nacházejí se v městských či příměstských oblastech s infrastrukturou. Tato definice ale není právně platná, protože není součástí nějakého konkrétního zákona. Ve stejném dokumentu je uveden i počet a prostorové rozmístění v regionech kontaminovaných a potenciálně kontaminovaných objektů.

První pokusy poskytnout k problematice regenerace brownfields nějaké instrukce pro jejich rozvoj a implementaci vhodných postupů reprezentuje dokument vydaný v srpnu 2012 italským Ministerstvem životního prostředí, který popisuje vládní záměry podpory udržitelného rozvoje. Mimo jiné byly navrženy například snížení byrokracie a institucí a úlevy na daních při procedurách spojených se sanací.

Pro zajištění ochrany životního prostředí byl zřízen Institut ochrany životního prostředí a výzkumu (ISPRA – Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale). Institut byl zřízen v roce 2008 a spadá pod kompetenci Ministerstva životního prostředí. Úkolem tohoto institutu je také poskytování a aktualizace instrukcí pro sanaci kontaminovaných objektů. Na regionální úrovni pomáhá s ochranou životního prostředí agentura APRA (Agenzia Regionale per la Prevenzione e l'Ambiente). Tato agentura je zastoupena ve všech italských regionech.

Jako nejčastější problém pro zapojení zúčastněných stran je v Itálii nejčastěji uváděna udržitelnost projektu. Udržitelnost projektů regenerace brownfields vyžaduje spolupráci všech zúčastněných, vytváření partnerství, sdílení informací i integraci environmentálních, ekonomických a sociálních aspektů.

Důležitými nástroji regenerace v Itálii jsou národní smlouvy, které uzavírají vlastníci nemovitostí s Ministerstvem životního prostředí a dalšími účastníky na stejném území. Tento druh smluv obvykle vede k veřejným či soukromým partnerstvím, které reprezentují účinnou k financování projektů.

5.2.7 Polsko

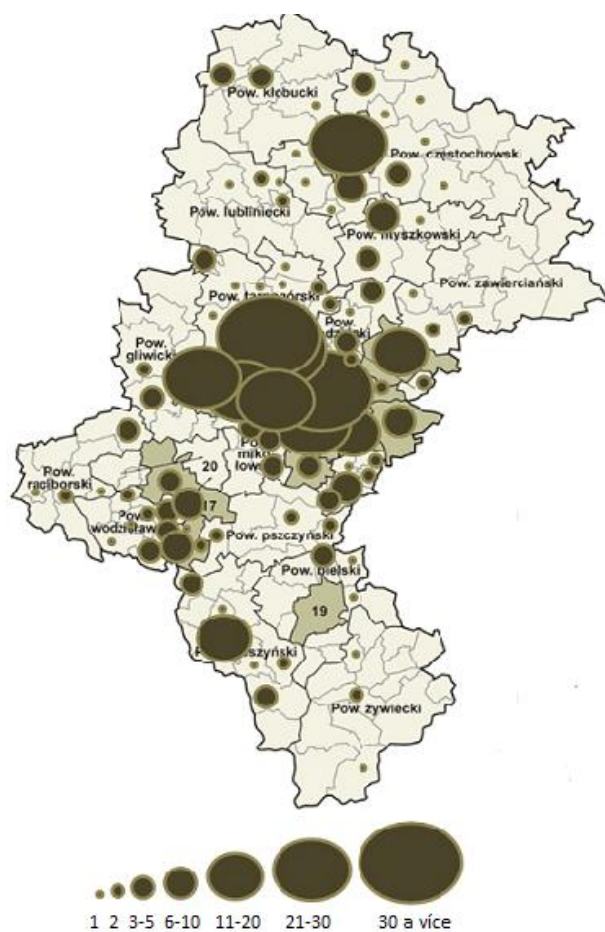
V Polsku také nenajdeme jednotnou definici termínu brownfields. Tento termín je ale úzce spojován s degradací půdy a tato problematika se objevuje v různých právních úpravách týkajících se zemědělství, lesní půdy, ochrany životního prostředí či územního plánování. Do právního rámce ale nejsou začleněny brownfields vzniklé jako následek průmyslové či vojenské činnosti. V právních dokumentech jsou uvedeny různé aspekty degradace jako např. degradace zapříčiněná kontaminací půdy, oblasti určené k rekultivaci jako jsou skládky či skladiště atd. Přirozeně zde nenalezneme žádnou národní strategii regenerace brownfields. Na regionální úrovni existuje strategie Slezského vojvodství z roku 2008.

Finanční prostředky je možné čerpat ze strukturálních fondů skrze regionální operační programy, které jsou ve správě vojvodství. V tomto případě jsou obce pověřeny k přípravě místních revitalizačních plánů, které zahrnují identifikaci objektu zdůvodnění pro jejich nové využití. Tyto plány jsou připravovány a koordinovány místními úřady. Při regeneraci objektů není nutné zapojení majitele, ve většině případů jsou stejně ve vlastnictví veřejných subjektů především pak obcí. Majitel objektu je právně zodpovědný pouze za environmentální rizika spojená s kontaminací a další možné ohrožení zdraví či bezpečí veřejnosti. Vláda pro takové případy zřizuje zvláštní sanační programy jako například v 90. letech minulého století. Tehdy byly určeny pro bývalé sovětské vojenské základny a skládky pesticidů. Registrace kontaminovaných a degradovaných pozemků byla ve správě okresních úřadů. Podle nejnovějších právních změn přešla tato povinnost na Regionální ředitelství ochrany životního prostředí (RDOS). Mimo jiné má tato instituce na starosti i management opuštěných objektů představujících riziko pro životní prostředí. Jejich úkolem je i sanace a převod práv na nového majitele – společenství.

Tato společnost mohou dále nakládat s tímto objektem jako s veřejným majetkem. Další možností je prodej objektu soukromým investorům. Aktivita spojené s dalším využíváním objektů jsou prováděny skrze mechanismy tzv. Zvláštních ekonomických zón, ve kterých je mohou obce převést na tzv. operátora zóny zodpovědného za jejich regeneraci anebo je prodat soukromým osobám.

V Polsku není jednotná databáze brownfields. Ministerstvo životního prostředí odhaduje jejich počet na 3 230, což vypadá značně podhodnoceně. V regionální databázi Slezského vojvodství jsou informace o 700 objektech. Podobná databáze byla vytvořena i ve vojvodství Malopolskie. Další registr kontaminovaných a degradovaných pozemků je zřízen Regionálním ředitelstvím ochrany životního prostředí. Informace shromažďují i jednotlivé obce a okresy. Žádný z těchto registrů či databází však není volně přístupný pro veřejnost. Jediným dostupným zmapováním prostorového uspořádání brownfields je Slezské vojvodství viz obr. č. 6. Velikost kruhu opět označuje počet brownfields v daném okruhu.

Obrázek č. 6: Prostorové rozmístění ve Slezském vojvodství



Zdroj: Report on results of survey on brownfield regeneration and statistical analysis information, 2012

6. Výsledky a diskuse

- Definice termínu brownfields

Pevně daná definice termínu brownfields je používána v České republice, Francii a Velké Británii. Definice pro Českou republiku je uvedena v Národní strategii regenerace brownfields z roku 2008. Ačkoli jsou uváděny definice i pro Německo a Belgii, tyto definice nejsou právně závazné. V Nizozemí, Polsku ani Itálii nenalezneme jednotnou definici, ale všechny tyto státy společně s Německem a Belgií úzce spojují brownfields s existencí kontaminace. Pro Itálii a Polsko je existence kontaminace dokonce rozhodujícím faktorem. Naproti tomu v zemích západní Evropy převažuje koncepce brownfields jako dříve využívaných hospodářských pozemků.

- Národní strategie regenerace brownfields a existence jejich databáze

Nejpokročilejší přístup k regeneraci brownfields můžeme nalézt bezpochyby ve Velké Británii. Její národní strategie regenerace se stala inspirací pro zpracování podobných strategických dokumentů a plánů v ostatních evropských zemích. Ve Velké Británii fungují dvě databáze brownfields, první z nich eviduje nepotřebné nemovitosti ve vlastnictví veřejných společností z oboru zdravotnictví či národní obrany, druhá databáze byla zpracována na základě vyhledávací studie opuštěných pozemků v devadesátých letech. První národní strategie regenerace byla zveřejněna v roce 2003. I Česká republika se inspirovala Velkou Británií při zpracování své strategie regenerace z roku 2008. Databázi brownfields spravuje v České republice agentura CzechInvest a základní informace o jednotlivých nemovitostech jsou volně přístupné na internetu. Jednotlivé databáze si také spravují kraje. Ve Francii se začaly připravovat různé programy regenerace již v osmdesátých letech a mezi roky 1987 a 1998 bylo díky nim revitalizováno 8000 hektarů průmyslových pozemků. Belgie začala se zpracováním strategického projektu v roce 2000 a jejím cílem bylo mimo jiné i zařazení problematiky brownfields do kompetence jediného ministerstva. Tento projekt ale neprošel schválením v Parlamentu a tak se opozdila za Francií a Velkou Británií.

Na podobné úrovni jako Belgie je i Nizozemí. Regenerace brownfields je zahrnuta v několika národních plánech jako je Čtvrtý dokument o prostorovém plánování či Plán národní politiky životního prostředí. V Německu nalezneme strategii regenerace formulovanou pouze pro kontaminované pozemky a je součástí spolkového zákona na ochranu půdy. Ještě více pozadu než Česká republika je Itálie a Polsko, ty teprve na strategiích regenerace pracují. Německo, Polsko a Itálie také nemají jednotnou databázi brownfields či jejich databáze nejsou běžným uživatelům volně přístupné.

- Integrace regenerace brownfields do regionálních plánů rozvoje a strategií

Regionální strategie by měly kopírovat strategie národní, ale zohledňovat konkrétní kulturní, sociální, ekonomické i ekologické podmínky regionu. Nejlépe v regionech pracuje Velká Británie skrze tzv. „PDL – previously developed land“, v překladu dříve využívaná území. Tato původně národní strategie je implementována jak na regionální tak i místní úrovni. Další země, u kterých můžeme vidět snahu vzít v úvahu rozlišnost regionů, jsou Německo, Francie a Polsko. V Polsku je každé vojvodství zodpovědné za svůj regionální plán rozvoje, který se zaměřuje na ekonomická a sociální témata. Ve Francii existuje regionální plán tzv. Schema Regional de l’Aménagement Du Territoire a každý region také zpracovává svůj strategický plán, který formuluje dlouhodobé cíle a funguje na základě smluvní dohody mezi regionem a státem. V Německu je politika regionálního rozvoje zodpovědností spolkových zemí a zaměřuje se hlavně na ochranu životního prostředí. Regionální plány jsou závazné pro místní plánování. V ostatních zemích se regionálním plánům rozvoje nevěnuje dostatečná pozornost.

- Kontaminace brownfields

Častá kontaminace brownfields je velkým ekologickým problémem a jejich nutná sanace přináší zvýšené náklady. Zvýšenou pozornost kontaminaci brownfields věnuje Belgie, Nizozemí, Německo, Itálie a Polsko a také některé další státy převážně východní Evropy. Nejdále jsou s řešením tohoto problému Nizozemí a Belgie. Belgie se věnuje sanaci kontaminovaných oblastí již od roku 1980, v roce 1995 přijala Dekret o čištění půdy a v roce 2001 byl tento dekret upraven přímo pro brownfields.

V Německu spolupracuje při sanaci Ministerstvo životního prostředí s pracovními skupinami ochrany půdy. Kontaminované objekty jsou také povinně zaznamenávány do databáze. Italské zákony věnují pozornost osobě zodpovědné za kontaminaci.

7. Závěr

Obsahem této bakalářské práce je analýza existujících nástrojů regenerace brownfields v EU a České republice a jejich následná komparace.

Definice samotného pojmu brownfields je v každém státě odlišná a navíc i v rámci jednoho státu je zainteresovanými subjekty používáno několik rozdílných definic. Tyto definice se ale shodují na tom, že jde o v současnosti nevyužívané objekty, které již neslouží předchozímu využití a pro jejichž další používání musí být proveden proces regenerace. Některé definice také zmiňují přítomnost kontaminace.

Česká republika je bohužel s řešením stanoveného problému oproti jiným státům západní Evropy poněkud pozadu, ačkoli má již za sebou důležitý krok a to sestavení Národní strategie regenerace brownfieldů a Vyhledávací studii. Ani v rámci České republiky není práce na regeneraci brownfields na stejné úrovni, některé kraje jsou výrazně aktivnější. Jedná se hlavně o kraje, jejichž vývoj byl nebo stále je poznamenán těžkým průmyslem, např. těžbou.

V České republice je několik stěžejních možností čerpání finančních prostředků na regeneraci. Z fondů Evropské unie je možné čerpat prostřednictvím tematických nebo regionálních operačních programů, prostřednictvím instituce Interreg IIIA a také je možnost čerpání úvěrů z Evropské investiční banky či Evropské banky pro obnovu a rozvoj. Další prostředky je možné získat z fondů Evropského hospodářského prostoru a Norska. Na národní úrovni existují národní programy podpory, jako je například program podpory úprav bývalých vojenských prostor.

Nejvíce zkušeností s danou problematikou a nejpokročilejší metodiku má Velká Británie, která se se svým přístupem stala vzorem pro jiné evropské země, například i pro Českou republiku. Jen o málo za ní zaostává Francie, Belgie i Nizozemí. Česká republika výrazně zaostává za těmito zeměmi, ale naopak je na tom lépe než Itálie či Polsko. Nejlepší práci v regionech odvádí Velká Británie a Francie, ale důležitost spolupráce regionů si velmi jasně uvědomují i v Německu a Polsku.

8. Summary

The aim of this bachelor thesis is to identify and analyze the tools for brownfields regeneration in the Czech Republic and selected countries of European Union and their subsequent comparison.

Problematic part is even the definition of the term brownfields, because the definition differs in each country slightly. However all the countries share the view of the importance of the regeneration.

Czech Republic is in solving the brownfields regeneration issue about 20 years behind compared to other countries in Western Europe. For Czech Republic the brownfields are typically resulting from the occupation by Soviet troops and centrally controlled agriculture. As a source of finance the EU funds, assistance from the European Investment Bank, as well as national support programs are used.

As another countries for this analysis were selected UK, France, Netherlands, Belgium – Flanders, Germany, Italy and Poland. The most advanced approach to the brownfields regeneration is found in UK and France, closely followed by the Netherlands and Belgium – Flanders, which focus especially on the rehabilitation of the brownfields. Although Czech Republic is behind these countries, it is better than Italy or Poland. On the importance of regions involvement in the regeneration process focus mainly Poland and Germany.

Key words: brownfields, regeneration, Czech republic, EU, funds, support programs

9. Seznam použitých zdrojů

Knižní zdroje

1. GREMLICA, T., R. ŠTÍPKOVÁ a J. NOVÁK. *Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR. Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2003.
2. GRIMSKI, Detlef a Uwe FERBER. *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas. A report from the Contaminated Land Rehabilitation Network for Enviromental Technologies*. Wien, Umweltbundesamt, 2002.
3. JACKSON BERGATT, Jiřina et al. *Brownfields snadno a lehce*. Příručka zejména pro pracovníky a zastupitele obcí. Praha: Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o.s., 2005. 40 s.
4. JACKSON BERGATT, Jiřina. *Urban Sprawl. Urbanismus a územní rozvoj*. Ročník 5, číslo 6, 2002, s. 21-28.
5. JERŠOVOVÁ, Lenka. *Klasifikace a evaluace brownfields v Jihočeském kraji*. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 2011. Diplomová práce.
6. KADERÁBKOVÁ, Božena a Marian PIECHA. *Brownfields Jak vznikají a co s nimi*. Praha: C. H. Beck, 2009. 138 s. ISBN 978-80-7400-123-9.
7. SLABÁK, David. *Veřejná politika pro brownfields*. Brno: Masarykova univerzita, 2007. Diplomová práce

Internetové zdroje

8. Czechinvest. *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Praha: Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, 2008. Dostupné z WWW: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
9. Czechinvest. *Nemovitosti* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Praha: Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, 2008. Dostupné z WWW: <http://www.czechinvest.org/data/files/nemovitosti-706.pdf>.

10. Czechinvest. *Operační program podnikání a inovace* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Praha: Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, 2012. Dostupné z WWW: <http://www.czechinvest.org/data/files/oppi-aktualni-znuni-2164-cz.pdf>.
11. JANKOVÝCH-KIRSCHNER, Vladka. *Klasifikace brownfields: studie k disertační práci regenerace brownfields* [online] [cit. 05. 11. 2012]. 2005. 34 s. Dostupné z WWW: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2007/11/studie-vjk-vladka-2005.pdf>.
12. *Loans from the EIB. Basic information.* [online] [cit. 20. 4. 2013]. Ministerstvo financí České republiky, 2013. Dostupné z WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/state_debt_direct_loans_EIB.html.
13. OLIVER, L., U. FERBER, D. GRIMSKI, K. MILLAR a P. NATHANAIL. *The Scale and Nature of European Brownfields* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Cabernet. Dostupné z WWW: <http://www.cabernet.org.uk/resourcefs/417.pdf>
14. POSTRÁNECKÝ, Josef. *Národní programy podpory regionálního rozvoje ve výhledu na rok 2012* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2011. Dostupné z WWW: http://www.region servis.cz/document/filename/3286/N_rodn_programy_podpory_regionálního_rozvoje_ve_výhledu_na_rok_2012.pdf
15. *Přehledy schválených projektů* [online] [cit. 20. 01. 2013]. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Dostupné z WWW: <http://www.opzp.cz/sekce/504/prehledy-schvalenych-projektu-ke-stazeni/>
16. *Regionální operační programy* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky. Dostupné z WWW: <http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Fondy-EU/Programy-2007-2013/Regionalni-operacni-programy>.
17. RYDVALOVÁ, Petra a Miroslav ŽIŽKA. *Ekonomické souvislosti revitalizace brownfields* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Technická univerzita v Liberci, 2006. Dostupné z WWW: http://ndz.hf.tul.cz/download/2006/Ekonomicke_souvislosti.pdf
18. Timbre Project. *Report on results of survey on brownfields regeneration and statistical analysis information* [online] [cit. 20. 01. 2013]. Dostupné z WWW: <http://www.timbre-project.eu/>

19. TOLBARU, Anna-Maria. „*Green*“ *EU budget to pump more money into brownfields*. [online] [cit. 10. 11. 2012]. Dostupné z www: <http://www.euractiv.com/specialreport-industrial-revival/green-eu-budget-pump-money-brown-news-514007>.
20. Ústav pro ekopolitiku. *Slovníček pojmů* [online] [cit. 05. 11. 2012]. Praha, 2007. Dostupné na WWW: <http://ekopolitika.cz/cs/ustecko-zivy-region/slovnicek-pojmu.html>

www.brownfields.cz

www.brownfielddy.cz

www.brownfiedlsinfo.cz

www.czechinvest.cz

www.iurs.cz

<http://www.cabernet.org.uk>

<http://www.timbre-project.eu/>

www.mfcr.cz

www.mmr.cz

www.mkcr.cz

www.mze.cz

Seznam tabulek, obrázků a příloh

Tabulky

Tabulka č. 1: Rozdělení brownfields	19
Tabulka č. 2: Výzkumné projekty – „nejlepší praxe“	32
Tabulka č. 3: Souhrnná statistika čerpaných dotací OPŽP (v Kč)	34
Tabulka č. 4: Rozdělení finančních prostředků	39
Tabulka č. 5: Souhrnná tabulka finančních nástrojů	46
Tabulka č. 6: Rozdělení vzorku regenerovaných brownfields v ČR	48
Tabulka č. 7: Rozdělení vzorku regenerovaných brownfields v ČR podle využití	49
Tabulka č. 8: Potenciální počet a odhadovaná rozloha brownfields ve vybraných zemích	50

Obrázky

Obr. 1: Hustota obyvatel a konkurenceschopnost vybraných Evropských států	14
Obr. 2: Platforma spolupráce jednotlivých subjektů	30
Obr. 3: Zabezpečení financování	30
Obr. č. 4: Prostorové rozmístění vzorku regenerovaných brownfields v České republice	47
Obr. č. 5: Prostorové rozmístění brownfields – Sasko	58
Obr. č. 6: Prostorové rozmístění ve Slezském vojvodství	61

Přílohy

Příloha č. 1: Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI	
Příloha č. 2: Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI – Jihočeský Kraj, Nemovitost, Výzva I	

Přílohy

Příloha č. 1: Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI

Kraj	Eko-energie	ICT v podnicích	ICT a strategické služby	Inovace - Inovacní projekty	Ochrana průmyslového vlastnictví	Klasiky	Marketing	Nemovitosti	Poradenství	Potenciál	Prosperita - věřejná	Prosperita - nevěřejná	Rozvoj	Školící střediska	Technologické platformy	Celkem
Hlavní město Praha	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	0 (0) - 0	2 (2) - 0	2 (2) - 0
Jihomoravský kraj	265 (167) - 30	100 (46) - 53	28 (14) - 14	170 (74) - 52	60 (26) - 31	9 (6) - 4	69 (22) - 42	100 (56) - 32	45 (19) - 26	73 (40) - 24	10 (6) - 3	4 (1) - 3	37 (16) - 9	69 (30) - 28	6 (1) - 3	1035 (623) - 384
Jihomoravský kraj	421 (266) - 69	388 (169) - 216	255 (122) - 131	407 (177) - 110	154 (64) - 80	18 (11) - 7	359 (109) - 213	249 (121) - 96	176 (80) - 93	271 (158) - 70	53 (42) - 9	11 (6) - 6	410 (143) - 156	207 (138) - 69	13 (7) - 3	3392 (1611) - 1328
Karlovarský kraj	93 (68) - 13	38 (16) - 23	13 (10) - 3	65 (33) - 17	0 (0) - 0	4 (4) - 0	32 (6) - 21	55 (31) - 17	39 (17) - 22	15 (7) - 5	7 (4) - 2	4 (3) - 0	131 (50) - 58	20 (15) - 5	0 (0) - 0	518 (253) - 186
Kraj Vysočina	209 (110) - 52	150 (50) - 98	19 (12) - 7	186 (62) - 64	42 (23) - 18	7 (4) - 3	125 (41) - 70	136 (59) - 51	48 (20) - 27	91 (47) - 27	4 (2) - 2	2 (0) - 1	218 (67) - 90	64 (34) - 30	0 (0) - 0	1302 (531) - 540
Královéhradecký kraj	205 (107) - 57	154 (54) - 97	44 (26) - 18	219 (88) - 75	54 (11) - 40	7 (3) - 3	112 (29) - 75	154 (83) - 50	49 (13) - 36	70 (37) - 19	4 (4) - 0	4 (4) - 0	0 (0) - 0	60 (29) - 31	1 (1) - 0	1137 (489) - 501
Liberecký kraj	179 (104) - 37	87 (33) - 52	31 (22) - 9	157 (66) - 48	90 (52) - 35	4 (1) - 3	96 (33) - 53	93 (43) - 33	34 (15) - 19	66 (32) - 21	7 (6) - 2	2 (2) - 0	183 (56) - 59	38 (25) - 13	4 (1) - 2	1071 (488) - 386
Moravskoslezský kraj	405 (197) - 111	271 (100) - 169	135 (64) - 71	302 (113) - 88	112 (63) - 56	20 (10) - 9	238 (66) - 135	227 (82) - 112	113 (44) - 66	157 (92) - 42	24 (16) - 7	6 (4) - 2	693 (237) - 278	131 (67) - 64	4 (2) - 1	2838 (1147) - 1211
Olomoucký kraj	251 (140) - 71	159 (67) - 91	47 (21) - 26	192 (83) - 43	41 (20) - 19	4 (2) - 2	122 (38) - 73	175 (82) - 67	70 (28) - 41	101 (58) - 23	7 (6) - 1	5 (2) - 4	438 (154) - 132	83 (44) - 39	2 (2) - 0	1708 (757) - 632
Paroubický kraj	180 (103) - 45	124 (44) - 80	39 (22) - 17	190 (85) - 55	29 (16) - 13	4 (2) - 2	129 (34) - 83	166 (65) - 76	40 (19) - 20	80 (41) - 28	6 (6) - 0	0 (0) - 0	129 (46) - 55	57 (39) - 17	5 (2) - 1	1178 (524) - 491
Přeloucký kraj	199 (127) - 38	74 (39) - 38	56 (34) - 22	121 (52) - 41	59 (42) - 14	0 (0) - 0	96 (31) - 55	95 (60) - 27	64 (24) - 39	68 (35) - 23	2 (2) - 0	4 (1) - 3	33 (14) - 12	37 (22) - 15	2 (0) - 1	910 (480) - 328
Středočeský kraj	379 (220) - 89	257 (109) - 142	185 (96) - 69	483 (177) - 133	63 (32) - 26	12 (8) - 4	176 (46) - 110	240 (114) - 82	97 (31) - 57	310 (176) - 77	45 (32) - 11	15 (10) - 3	69 (23) - 12	167 (98) - 63	12 (6) - 4	2459 (1216) - 882
Ústecký kraj	256 (151) - 66	126 (54) - 72	38 (20) - 18	161 (81) - 31	54 (36) - 18	1 (1) - 0	62 (28) - 24	159 (81) - 53	60 (33) - 25	93 (64) - 18	10 (6) - 2	2 (2) - 0	400 (181) - 125	75 (44) - 31	7 (3) - 3	1504 (787) - 476
Zlínský kraj	386 (199) - 86	265 (89) - 170	59 (33) - 25	305 (107) - 82	57 (19) - 37	4 (2) - 1	221 (53) - 144	229 (95) - 105	92 (52) - 35	161 (83) - 52	19 (15) - 3	11 (7) - 4	310 (82) - 139	191 (118) - 73	3 (0) - 1	2310 (985) - 957
Celkem	3438 (1949) - 784	2192 (867) - 1301	930 (496) - 430	2588 (1247) - 839	815 (394) - 387	94 (53) - 38	1838 (533) - 1038	2079 (973) - 800	921 (395) - 506	1558 (880) - 429	197 (148) - 42	71 (41) - 26	3051 (1088) - 1125	1183 (703) - 478	61 (26) - 19	21364 (9773) - 8302

Příloha č. 2: Souhrnná tabulka čerpání dotací OPPI – Jihočeský Kraj, Nemovitost, Výzva I

Příjemce podpory	IČ	Právní forma	Číslo projektu v MSC2007	Název projektu	Kraj sídla	Kraj realizace	Program	Forma financování	Datum podpisu rozhodnutí	Hlavní NACE projektu	Výše podpory (v Kč)	Propláceno (v Kč)	Datum proplacení
"SAK spol. s r.o."	14485188	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0225	Připrava zóny pro výstavbu nového výrobního areálu firmy SAK Vimperk s.r.o.	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	13.5.2009	25990	4 154 000	1 512 786	2.9.2009
Děvostroj Čtyřná, a.s.	46021112	Aktivní společnost	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0575	Rekonstrukce skladu na řadu komplementů se spojovacími nřhem	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	8.12.2009	28400	2 131 000	2 131 000	29.2.2010
GRAFOMA BOHEMIA s.r.o.	62503768	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0024	Rekonstrukce a příslušenství výrobních objektů pro společnost Grafoma Artya s.r.o.	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	23.3.2010	17210	10 648 000	10 648 000	8.12.2010
Groz-Beckert Czech s.r.o.	26179811	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0483	Revitalizace objektů ve výrobním areálu v Českých Budějovicích	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	29.10.2009	25990	36 423 000	36 413 622	5.8.2010
Ing. Petr Hříeš	12331805	Fyz.os podnik die ŽZ zaps v OR	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0142	Rekonstrukce nepoužívaného skladu slámy na výrobní objekt pro kovovýbu	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	10.8.2010	25000	3 577 000	3 524 960	10.11.2011
Jan Podla	11314044	Fyz.os podnik die ŽZ zaps v OR	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0244	Rekonstrukce a příslušenství italy	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	16.7.2010	28200	29 421 000	0	
KOPAN, spol. s r.o.	46022585	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0214	Rekonstrukce a využití objektu včetně nové příslušenství v obci Rankov	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	8.4.2009	25730	2 352 000	2 092 487	23.4.2010
Ladislav Pichlik P-PLAST	62516314	Fyz.os podnik die ŽZ zaps v OR	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0634	Dřina	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	1.2.2010	22230	8 884 000	8 884 000	16.5.2011
REB INVEST, a.s.	26044919	Aktivní společnost	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0437	Výroba polystyrenu RAPOL	Hlavní město Praha	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	19.11.2010	22200	27 633 000	0	
Pero Šumava a.s.	60071346	Aktivní společnost	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0174	Rekonstrukce výrobního areálu ve Vlachově Blazí	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	9.8.2010	25990	22 853 000	22 853 000	19.2.2013
S.O.S. DIFAK s.r.o.	47227864	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0502	Výrobní italy se zázením	Hlavní město Praha	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	10.9.2009	28490	7 647 000	7 647 000	4.8.2010
SAS Technik s.r.o.	26051672	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0521	Připrava pozemku pro stavbu výrobní italy Bormany	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	9.6.2009	28200	1 429 000	1 313 258	25.2.2010
SGA Schody s.r.o.	62522094	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0440	Rekonstrukce a rozšíření výrobních objektů v Kápici	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	20.7.2009	16230	4 948 000	4 846 361	15.4.2010
STAVOPLAST KL spol. s r.o.	40740866	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0573	Rekonstrukce výrobní italy - Slachy	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	8.9.2009	25100	7 473 000	7 473 000	17.5.2010
TBP-Transformátory, spol. s r.o.	41914571	Společnost s ručením omezeným	CZ.1.03/15.3.0/11.0/0403	Rekonstrukce objektu č.p. 488, Blaná	Jihočeský kraj	Jihočeský kraj	Nemovitosti - Výzra	Dotace	12.7.2010	27110	6 503 000	6 503 000	12.5.2011