



EU Community Initiative INTERREG III B CADSES, Neighbourhood Programme.

**Rozvojová strategie bývalého vojenského areálu Velká Hleděsebe
Projekt MISTER, INTERREG IIIB, program CADSES**

Rešerše obdobných realizovaných projektů

Zadavatel:

Obec Velká Hleděsebe

Plzeňská 32

354 71 Velká Hleděsebe

IČ: 005 72 756

Zastoupená starostou RNDr. Jiřím Bytelem

Tel.: +420 354 624 328

Zpracovatel:

STROHMER s. r. o.

Kolová 194

362 14 Kolová

IČ: 263 86 631, DIČ: CZ26386631

e-mail: strohmer1@seznam.cz

Počet listů: 43

Karlovy Vary
únor 2007

OBSAH:

A. ÚVOD.....	4
1. Negativní důsledky přítomnosti Brownfields pro obec.....	5
2. Proč je nezbytné snažit se o revitalizaci Brownfields?	5
3. Klíčové partneři při snahách o revitalizaci Brownfields.....	6
3.1. Přímou zúčastněné organizace/instituce:	6
3.2. Nepřímou zúčastněné organizace/instituce:	6
4. Stakeholders Groups	7
5. Rizika revitalizace brownfields:	8
6. Jaké otázky je nutno si položit při revitalizaci Brownfieldu?	8
7. Postup revitalizace území.....	9
8. Financování revitalizace Brownfields.....	9
8.1. Národní strategie regenerace brownfieldů.....	9
8.2. Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury od roku 2006	10
8.3. Programy podpor v letech 2007-2013	10
8.4. Legislativní rámec revitalizace Brownfields	11
B. METODOLOGIE A PŘÍSTUP.....	14
1. Účel Best Practice	14
1.1. Definice klíčových pojmů	14
1.1.1. Best Practice	14
1.1.2. Benchmarking	14
1.1.3. Outsourcing.....	15
1.1.4. Brownfields.....	15
1.1.5. Udržitelný rozvoj.....	15
1.1.6. Strategie udržitelného rozvoje	17
1.1.7. Principy udržitelného rozvoje	17
1.1.8. Indikátory udržitelného rozvoje	17
1.1.9. Strategické plánování měst a obcí.....	18
1.1.10. Komunitní plánování	18
1.1.11. Urbanizace.....	18
1.1.12. Suburbanizace	19
1.1.13. Zapojování veřejnosti	19
1.2. Použité zkratky	20
2. Postup Best Practice.....	20
2.1. Metoda sběru informací	20
2.2. Překážky ve využití metody Best Practice	20
2.3. Jak používat metodu Best Practice.....	21
2.4. Charakteristika lokality typu brownfield	21
C. PŘÍKLADY REALIZOVANÝCH PROJEKTŮ	23
Příklad č. 1: Kasárna Slovany.....	23
Příklad č. 2: Industriální zóna BOR.....	25

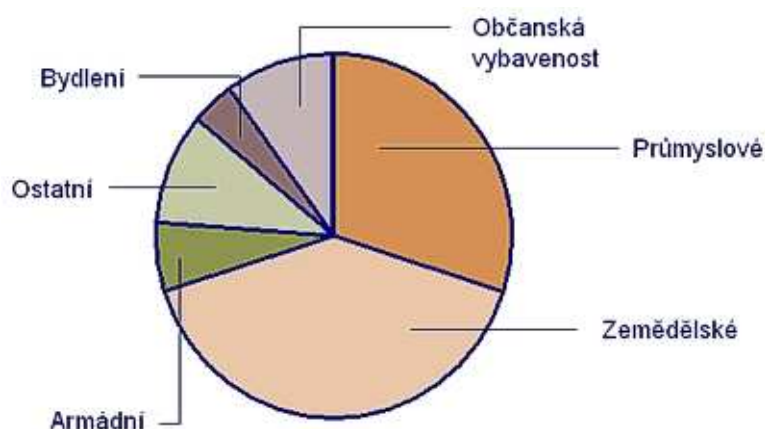
Příklad č. 3: Průmyslová zóna TRIANGLE.....	27
Příklad č. 4: Bývalá kasárna Neředín.....	29
Příklad č. 5: Bývalá kasárna Bory	31
Příklad č. 6: Dukelská kasárna Hodonín	33
Příklad č. 7: Velká kasárna Hodonín.....	35
Příklad č. 8: Letiště Hradec Králové	37
Příklad č. 9: Kasárna Přemysla Otakara II, Uherské Hradiště	39
D. ZÁVĚR	42
E. POUŽITÉ ZDROJE	43

A. Úvod

Reorganizací a přechodem na profesionální armádu došlo od začátku roku 1990 ke zrušení mnoha vojenských posádek po celé České republice a tím spojenému předávání vojenských areálů do vlastnictví obcí. Obce sice tyto opuštěné vojenské areály nabyly bezúplatně, ale vznikl problém s jejich financováním, údržbou a budoucím využitím. Dlouhou dobu byla podpora ze strany státu a EU zaměřena zejména na tzv. greenfields (volné plochy mimo kompaktně zastavěná území měst původně určené k zemědělskému, lesnickému a rekreačnímu využívání), avšak v novém plánovacím období 2007-2013 je počítáno i s financováním v oblasti brownfieldů (staré, nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové a logistické zóny a komerční či obytné objekty v kompaktně zastavěných územích).

V roce 2006 Agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými kraji započala zpracování Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů. Na základě této studie je k dispozici ucelený přehled brownfieldů v celé České republice. Díky vyhledávací studii bylo lokalizováno celkem 3 096 území, o celkové rozloze 11 060 ha s plochou zastavěnou objekty o velikosti 22 609 tis. m².

Dnes lze stanovit rozdělení brownfieldů na území České republiky následovně (vztaheno k počtu brownfieldů):



Dále lze konstatovat, že více než 50 % brownfieldů není ekologicky zatíženo a více než 70 % je v soukromém vlastnictví.

1. Negativní důsledky přítomnosti Brownfields pro obec

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

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

2. Proč je nezbytné snažit se o revitalizaci Brownfields?

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

- efektivní a dlouhodobě udržitelné využívání ploch v zastavěném území spojené s omezením prostorového růstu obce,
- zvýšení kompaktnosti obce a zkrácení přepravních vzdáleností,
- redukce zbytečných záborů půdy pro investice „na zelené louce“, které jsou v přímém rozporu s principy udržitelného rozvoje,
- možnosti dalšího environmentálně šetrného využívání nezastavěných ploch k zemědělským, lesnickým a rekreačním účelům,
- výrazné snížení nákladů, které jinak úzce souvisejí s neregulovaným prostorovým růstem obce,
- zajištění zakázek pro místní podnikatelské subjekty při sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“,
- podstatné zlepšení stavu jednotlivých složek životního prostředí po sanaci starých ekologických zátěží v lokalitách „brownfields“,
- zvětšení celkové rozlohy veřejně přístupné zeleně na administrativním území obce úpravou vhodných „vyčištěných“ ploch,

- uvolnění prostoru pro nové investice, případně objektů pro potřeby obce,
- rozvoj podnikatelského sektoru po příchodu strategického investora spojený s vytvořením nových pracovních příležitostí a poklesem nezaměstnanosti,
- zhodnocení majetku (pozemků i nemovitostí) jednotlivců i organizací v okolí revitalizovaných „brownfields“,
- růst daňových výnosů obce,
- pozitivní změna estetického vzhledu obce,
- zvýšení kvality života občanů obce.

3. Klíčoví partneři při snahách o revitalizaci Brownfields

3.1. Přímou zúčastněné organizace/instituce:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Ministerstvo obrany ČR

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ministerstvo životního prostředí

Agentura pro rozvoj podnikání CzechInvest

Fond národního majetku České republiky

APDM – agentura projektového a dotačního managementu Karlovarského kraje

Karlovarský kraj, odbor Regionálního rozvoje

3.2. Nepřímou zúčastněné organizace/instituce:

Ministerstvo dopravy

Ministerstvo zemědělství ČR

Ministerstvo kultury ČR

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR

Dodavatelé, konzultanti (stavební a odborné technologické a konzultační firmy)

Vzdělávací instituce

Developerské firmy

Realitní kanceláře

Oborově zaměřené nestátní neziskové organizace (NNO)

Zpracovatelé územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Mikroregiony

Místní akční skupiny (MAS)

Svazky obcí a měst

4. Stakeholders Groups

Diskuse o prioritách udržitelného rozvoje obcí i regionu by měly probíhat v rámci procesů strategického i územního plánování pod vedením zpracovatelů koncepcí. Jejich účastníky musí být zástupci orgánů státní správy a samosprávy a představitelé skupin občanů i organizací, které mohou zásadním způsobem ovlivňovat další rozvoj obce či kraje tzv. „stakeholder groups“.

Tato jednání jsou obecně důležitá pro řešení problémů v oblastech dopravy, životního prostředí, podnikání a regionálního rozvoje a zejména pro:

- rozvoj dopravních sítí regionu,
- zajištění podílů přepravních výkonů odpovídajících principům udržitelného rozvoje,
- ekologické audity a následné sanace starých ekologických zátěží,
- revitalizaci nevyužívaných nebo nedostatečně efektivně využívaných ploch a objektů v zastavěném území i ve „volné krajině“,
- výstavbu objektů sloužících veřejnosti – maximální úspory vody a energií,
- výstavbu rodinných a bytových domů – maximální úspory vody a energií,
- rozvoj environmentálně šetrného hospodaření v krajině, jako jsou zemědělství, lesnictví, rybolov,
- rozvoj malého a středního podnikání s cílem zajistit dostatečné množství pracovních příležitostí pro kvalifikované pracovní síly v jednotlivých obcích kraje,
- Developerské a realitní společnosti, jež by měly obcím pomoci s vyjasňováním majetkoprávních vztahů k jednotlivým „brownfields“ a zajišťovat servis kontaktů s odborně, technicky a finančně způsobilými strategickými partnery pro revitalizační procesy. Jejich hlavní úkole však spočívá v přesvědčování potenciálních investorů o vhodnosti investic do ploch a objektů připravených k novému využití.

5. Rizika revitalizace brownfields:

- Celková deprivace oblasti
- Ekologické zatížení
- Složitě odstranění ekologické zátěže
- Nevyjasněné majetkové vztahy
- Časová náročnost projektu revitalizace brownfieldu
- Finanční náročnost projektu revitalizace brownfieldu
- Management a koordinace projektu a jeho realizace
- Nekomplexnost projektu
- Změna potřeb trhu (poptávka služeb)

6. Jaké otázky je nutno si položit při revitalizaci

Brownfieldu?

- Jaký je rozsah a vážnost problému?
- Máme vlastní představu o využití brownfieldu?
- Byly odstraněny ekologické zátěže?
- Jsou vypořádány majetkové vztahy?
- Je využití brownfieldu stanoveno jako naše priorita?
- Byla sestavena pracovní skupina?
- Jsou zpracovány důležité podklady pro realizaci projektu (ÚPD, studie, atd.)?
- Je do projektu zapojena veřejnost?
- Byl proveden průzkum místních příležitostí v rámci rozvoje brownfieldu?
- Jsou do projektu zapojeni podnikatelé?
- Budou revitalizací vytvořeny nové pracovní příležitosti?
- Byla zahájena jednání s dotčenými orgány státní správy a dotčených organizací?
- Spolupracujeme s obcemi nebo městy, které řeší obdobné projekty?

7. Postup revitalizace území

- Schválení územního plánu (resp. změny územního plánu)
- Regulační plán
- Urbanistická soutěž (s mezinárodní účastí)
- Urbanistická studie
- Zpracování podkladovým dokumentů (projektová dokumentace, studie proveditelnosti)
- Ekologický audit
- Žádost o spolufinancování (státní rozpočet, kraje, EU)
- Výběrové řízení
- Sanační práce
- Demoliční práce
- Stavební práce

8. Financování revitalizace Brownfields

8.1. Národní strategie regenerace brownfieldů

Strategie regenerace brownfieldů si klade za cíl zajistit vhodné prostředí zajišťující rychlou a efektivní realizaci projektů a zabránit vzniku nových brownfieldů. Cíle, nástroje a veřejná podpora budou předmětem Národní strategie regenerace brownfieldů.

Cíle strategie:

- systematické řešení co největšího množství brownfieldů v České republice,
- socioekonomický rozvoj postižených regionů,
- učinit brownfieldy „atraktivnější“ než-li greenfieldy,
- vytvoření funkční komunikační platformy pro zajištění regenerace brownfieldů,
- zachovat historickou, urbánní a sociální hodnotu lokalit.

8.2. Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury od roku 2006

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen Program) definuje pravidla a stanovuje podmínky pro poskytování podpory obcím, svazkům obcí, krajům nebo rozvojovým společnostem na projekty výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání, včetně příslušné infrastruktury, případně jiným subjektům určených usnesením Vlády ČR na realizaci Strategických projektů. Podpora je v rámci Programu poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku. Program přispívá ke vzniku funkčního trhu nemovitostí pro podnikání, zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a ke zlepšování investičního a životního prostředí. Cílem programu je zajistit nutné předpoklady a podmínky pro realizaci především strategických projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu. Účelem programu je přispět ke zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech, k vytváření předpokladů pro vznik nových pracovních míst a zejména prostřednictvím regenerace nevyužívaných nemovitostí (tzv. brownfieldů) k zajištění trvale udržitelného rozvoje v ČR.

8.3. Programy podpor v letech 2007-2013

V letech 2007-2013 bude mít Česká republika ojedinělou příležitost čerpat ze strukturálních fondů - a to dokonce nejvíce prostředků na osobu z 25 států Evropské unie. Pro regeneraci brownfieldů je nejvýznamnější **operační program Podnikání a inovace**, v němž je v rámci priority rozvoje prostředí pro podnikání a inovace alokováno na toto období kolem 8,95 mld. Kč.

Operační program Životní prostředí bude využitelný z hlediska regenerace zejména pro odstraňování ekologických škod a v něm se alokace odhaduje na více než 1 mld. EUR.

Projekty regenerací bude možné realizovat i v rámci ***Integrovaného operačního programu a Regionálního operačního programu***, kde se rozpočty pohybují kolem 1,5 mld. EUR.

Využít lze i ***operační program Rozvoj venkova***, a to hned v několika osách:

Zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví (748 mil. EUR), Kvalita života ve venkovských oblastech a diverzifikace hospodářství venkova (566 mil EUR) a Leader (157 mil EUR).

Přestože je v sektorových politikách a rozvojových programech krajů věnovaná regeneracím pozornost, aplikace cílů regenerací bude záviset nejen na výši disponibilních prostředků veřejné podpory, ale ve značné míře i na vyřešení majetkových vztahů a možnostech spolufinancování.

8.4. Legislativní rámec revitalizace Brownfields

Existují rozdíly v míře stanovení jednotné státní politiky ohledně brownfields, avšak společným znakem je, že většinou se tato problematika dělí mezi politiku životního prostředí a politiku plánování měst a obcí. Z toho také vyplývá, že odpovědná jsou zpravidla Ministerstva pro místní rozvoj. Cíle jednotlivých politik se soustřeďují v prvních fázích na odstranění historických zátěží, dekontaminaci vybraných území a jejich další využití převážně pro rozvoj bydlení a pro oživení městské aglomerace. Základní filosofií společnou pro všechny sledované regiony je vrácení pozemků na trh.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Tento zákon řeší vydání kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání stavby nebo stavební povolení na stavbu nebo rozhodnutí o umístění stavby.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Zákon zřizuje katastr nemovitostí ČR, jež je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Ochranou přírody a krajiny se podle tohoto zákona rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Zákon upravuje právní vztahy k povrchovým a podzemním vodám, vztahy fyzických a právnických osob k využívání povrchových a podzemních vod, jakož i vztahy k pozemkům a stavbám, s nimiž výskyt těchto vod přímo souvisí, a to v zájmu zajištění trvale udržitelného užívání těchto vod, bezpečnosti vodních děl a ochrany před účinky povodní a sucha.

Zákon č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, novela zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

Podle tohoto zákona postupují všichni zadavatelé veřejných zakázek:

Stát, státní příspěvková organizace, územní samosprávný celek, příspěvkové organizace, svazky obcí, právnické osoby, fyzické osoby, zadává-li zakázku na dodávky, služby nebo stavební práce.

§ 17 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů

a Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích

Těmito zákony se řídí převody pozemků, které jsou ve vlastnictví ČR a se kterými hospodaří organizační složky státu nebo u kterých vykonává správu majetku státu Pozemkový fond ČR.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů

Tento zákon řeší cenu obvyklou v případě prodeje nemovitostí.

B. METODOLOGIE A PŘÍSTUP

1. Účel Best Practice

Účelem publikace Best Practice je zmapování zrealizovaných projektů regenerací lokalit označených jako brownfields v rámci Rozvojové strategie vojenského areálu Velká Hleďsebe v projektu MISTER podporovaný iniciativou evropského společenství INTERREG IIIB CADSES, které byly v minulosti využívány jako vojenské areály. Poznatky a zkušenosti realizátorů obdobných projektů by měly napomoci k nalezení vhodného využití areálu a aplikovat získané informace do strategických dokumentů, které budou následovat. Tento dokument umožní porovnat místní problematiku s již realizovanými projekty a bude sloužit jako návrh postupů a řešení při revitalizaci vojenského areálu v obci Velké Hleďsebe.

1.1. Definice klíčových pojmů

1.1.1. Best Practice

Best Practice je metoda identifikování klíčových procesů a aktivní přístup k vyhledávání a porovnávání s podobnými procesy.

Účel tohoto srovnávání je shromáždit informace a poznatky o lepších a efektivnějších metodách a přístupech (k řízení, vedení), se záměrem identifikovat a implementovat nejlepší příklady/zkušenosti v praxi.

Porovnávání může být neformální prostřednictvím analýzy konkurenčních procesů nebo systémů, nebo formální prostřednictvím kooperace (např. benchmarkingu).

1.1.2. Benchmarking

Měření a analýza procesů společně s výkony organizace a hledání nejlepších řešení prostřednictvím systematického porovnávání s výkonem ostatních organizací. Jde o sdílení zkušeností a nejlepší praxe se srovnatelnými subjekty, využívané jako prostředek k identifikaci příležitostí vedoucích ke zlepšení procesů a postupů ve vlastní organizaci.

1.1.3. Outsourcing

Je označení, které vychází ze dvou základních slov: "out" - vnější a "source" – zdroj. Tzn. nákup služeb mimo podnik, zajišťování části provozu organizace jinou, externí organizací.

1.1.4. Brownfields

„*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 vzhledem k udržitelnosti. Vyznačují se neprůhlednými majetkoprávními uspořádáními, zdevastovanými výrobními či jinými budovami, či přítomností starých ekologických zátěží. Ty jsou reprezentovány cizorodými, velmi často i toxickými látkami, jimiž jsou kontaminovány podzemní a povrchové vody, půda i samotné objekty. Na pozemcích i v budovách bývají z minulých období nashromážděné nebo přechodně uskladněné odpady včetně odpadů nebezpečných a vyskytují se zde mnohdy i „*černé skládky*“. Nemalým rizikem jsou i neudržované a zanedbávané stavy kanalizací (chybějící poklopy, aj.) a objektů samotných.

Významným rizikem jsou zbytky strojního a technologického vybavení, jež mohou obsahovat náplně s chemickými sloučeninami nebezpečnými pro životní prostředí i pro zdraví občanů (PCB, dioxiny, aj.). Okolí „*brownfields*“ je vylidněné a nebezpečné. Zahraniční i tuzemští investoři odmítají do těchto území se svými investicemi vstupovat v důsledku obav z vysokých nákladů spojených se sanací starých ekologických zátěží a s předinvestiční přípravou nemovitostí.

1.1.5. Udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj je cestou pro hledání a nacházení řešení, ze kterého mají prospěch lidé, ekonomika i životní prostředí, navíc v dlouhodobém časovém horizontu. Sleduje současně tři hlavní cíle:

- ekonomický rozvoj
- sociální rozvoj
- a ochranu životního prostředí.

Udržitelný rozvoj je, podle definice stanovené v roce 1987 Světovou komisí pro životní prostředí a rozvoj na základě tzv. zprávy Brundtlandové: „*Rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích.*“

Toto pojetí v sobě slučuje dva koncepty: pojem „potřeb“, zvláště pak těch nejzákladnějších, na které je třeba klást největší důraz, a myšlenku omezení, která je dána současným stavem techniky a uspořádáním společnosti, které vytvářejí tlak na schopnost prostředí uspokojit potřeby současných i budoucích generací.

Jedná se o uznání jakési dvojí identity :

- v prostoru: každý obyvatel této Země má stejné lidské právo využívat zdroje, které poskytuje;
- v čase: máme právo využívat zdrojů Země, ale současně také povinnost zajistit jejich trvalost pro příští generace.

Životní prostředí je od sedmdesátých let dvacátého století považováno za hlavní světové dědictví, které musíme předat příštím generacím. Tomuto poslání se ve své knize Princip zodpovědnosti (1979) věnoval i filozof Hans Jonas. Na světovém Summitu Země v Rio de Janeiru v roce 1992 byla původní definice Brundtlandové, se zaměřením především na ochranu životního prostředí a rozumné využívání neobnovitelných přírodních zdrojů, rozšířena definicí „tří pilířů“, které musí být v perspektivě trvale udržitelného rozvoje v naprostém souladu (jedná se o již zmíněný hospodářský vývoj, sociální spravedlnost a ochranu životního prostředí).

V češtině se někdy používá termín „udržitelný rozvoj“, zřídka pak též výraz „trvalý rozvoj“. Termín „trvale udržitelný rozvoj“, který spojuje oba faktory – trvalost i udržitelnost - je tudíž z lingvistického i obsahového hlediska termínem nejpřesnějším. Udržitelnost a trvalost jsou dvě hlavní charakteristiky principu trvale udržitelného rozvoje. Termín „rozvoj“ doplňuje pojem pokroku, který byl v 19. století spojován s průmyslovým pokrokem, a který mohl mít určité ideologické konotace (ideologie pokroku). Mimo tyto komunikační aspekty představuje trvale udržitelný rozvoj společně s globalizací a internetem novou vizi světa.

1.1.6. Strategie udržitelného rozvoje

Zvláštní zasedání Valného shromáždění OSN o dalším plnění Agendy 21 a závěrů UNCED (UNGASS, New York, 1997) konstatovalo neuspokojivý stav v prosazování udržitelného rozvoje a vyzvalo státy ke zvýšení efektivnosti provádění Agendy 21, včetně zpracování a realizace národních strategií udržitelného rozvoje a ustavení národních institucí pro udržitelný rozvoj. K posilování programového a institucionálního zajištění udržitelného rozvoje vyzval také Světový summit OSN o udržitelném rozvoji (Johannesburg, 2002).

Strategie udržitelného rozvoje je dokument vymezující hlavní strategické cíle k dosažení udržitelného rozvoje i způsoby a cesty, které umožňují tyto cíle naplnit. Česká republika má vlastní strategii udržitelného rozvoje od konce roku 2004. Celorepubliková strategie je zastřešujícím dokumentem pro tvorbu krajských a obecních strategií udržitelného rozvoje. Na strategie obvykle navazují tzv. Akční plány.

1.1.7. Principy udržitelného rozvoje

Principy udržitelného rozvoje představují univerzální a dlouhodobě platné zásady na cestě k udržitelnému rozvoji.

1.1.8. Indikátory udržitelného rozvoje

Indikátory představují ukazatele vývoje určitého vybraného jevu získané průběžným sledováním, zaznamenáváním a vyhodnocováním souboru přesně stanovených údajů. Vzhledem k tomu, že je řeč o udržitelném rozvoji, jde o sledování jevů, které s tímto tématem úzce souvisí.

Příkladem může být indikátor „*veřejná zeleně*“. U něj můžeme sledovat například údaje týkající se počtu pokácených a nově vysazených stromů na veřejných pozemcích. Jako měřítko pro hodnocení indikátoru bude stanoven poměr těchto dvou hodnot vyjádřený za časovou jednotku sledování. Můžeme vycházet i z jiných údajů, např. poměr nově vzniklých ploch veřejné zeleně a ploch, které ustoupily výstavbě nebo jinému využití půdy.

Snahy o sledování indikátorů udržitelného rozvoje jsou rozvíjeny nejen na místní, ale i na národní a mezinárodní úrovni. Kromě řady Společných evropských indikátorů

existuje i mnoho dalších pokusů o standardizaci jednotných indikátorů. Na místní úrovni existuje řada příkladů ze zahraničí (Německo, Velká Británie, USA, Kanada atd.).

1.1.9. Strategické plánování měst a obcí

Strategické plánování obcí, měst a regionů je jedním z klíčových faktorů pro vyvážený a komplexní rozvoj území s ohledem na respektování zásad trvale udržitelného rozvoje. Regiony a obce specifikují, prostřednictvím partnerství jednotlivých sektorů (veřejného, neziskového a podnikatelského), hlavní směry a cíle rozvoje včetně prostředků k jejich dosažení. Strategické plánování zlepšuje pozici místních samospráv pro získávání vnějších finančních zdrojů, zejména dotací. Umožňuje také obcím a regionům využívat své zdroje a efektivněji hospodařit se svými finančními prostředky.

Prostřednictvím zpracování a uplatňování kvalitních strategických rozvojových koncepcí, územních plánů a dalších dokumentů pro střednědobé a dlouhodobé plánování na úrovni obcí a regionů lze propojit ekonomický a sociální růst s aspektem kvality životního prostředí.

1.1.10. Komunitní plánování

Metoda, která umožňuje zpracovávat rozvojové materiály pro různé oblasti veřejného života na úrovni obce i kraje a výrazně posiluje principy zastupitelské demokracie. V rámci komunitního plánování je kladen důraz na:

- zapojení všech, kterých se daná oblast týká,
- dialog, vyjednávání a dosažení výsledku, který je přijat a podporován většinou účastníků.

1.1.11. Urbanizace

Urbanizace je proces, při kterém dochází k relativnímu i absolutnímu růstu měst a městských aglomerací. Kumulace administrativních, průmyslových, komerčních i dalších doplňkových aktivit a funkcí vede k postupnému růstu celkové rozlohy zastavěných ploch a tím ke zvyšování podílu městského obyvatelstva na celkové populaci země. V České republice se podíl městského obyvatelstva pohybuje kolem

71 % (ve vyspělých zemích /Velká Británie, Německo/ nad 80 %, v rozvojových zemích Asie a Afriky se stále drží pod úrovní 30 %).

Urbanizace velmi úzce souvisí s industrializací, s vědecko-technickým rozvojem (od 90. let 20. století především v oblasti komunikačních a informačních technologií) a s ekonomickou úrovní států i jednotlivých regionů. Je důsledkem růstu populace a radikálních změn sociálně-ekonomické struktury, které jsou charakterizovány přesunem pracovních sil z primární (zemědělství, lesnictví, rybolov) nejprve do sekundární (těžba nerostných surovin, průmysl a stavebnictví) a v současnosti zejména do terciární (obchod, doprava, služby, školství, zdravotnictví, veřejná správa) sféry civilního sektoru národního hospodářství.

1.1.12. Suburbanizace

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

1.1.13. Zapojování veřejnosti

Zapojení veřejnosti je obvykle využíváno při rozhodování o společensky významných záměrech - např. při diskusi o vývoji komunikační sítě, nakládání s odpady, rozvoji městské zóny, výstavbě školky a v neposlední řadě navrhování úprav veřejných ploch. Zapojování veřejnosti má různé formy:

- plánovací víkendy,
- diskusní panely,
- workshopy,
- dlouhodobé pracovní skupiny složené z občanů,
- formální připomínkování záměrů,
- sociologické průzkumy,

- veřejná slyšení,
- občanské poradní komise,
- místní referenda, aj.

1.2. Použité zkratky

EU:	Evropská unie
ČR:	Česká republika
MISTER:	Military and Industrial Sites Reuse (Opětovné využití vojenských a průmyslových areálů)
NNO:	Nestátní nezisková organizace
ÚPD:	Územně plánovací dokumentace
UNCED:	Konference Spojených národů o životním prostředí a rozvoji
UNGASS:	Mimořádné valné shromáždění Spojených národů

2. Postup Best Practice

2.1. Metoda sběru informací

Sběr informací je zpravidla zabezpečen prostřednictvím benchmarkingu, tzn., hledáním nejlepších řešení prostřednictvím systematického porovnávání s podobných procesů v obdobných situacích.

2.2. Překážky ve využití metody Best Practice

Organizace musí být velice obezřetné s využíváním informací a myšlenek získaných od jiných organizací, a to jak formální, tak i neformální cestou.

Existuje mnoho okolností zaručující úspěch. Organizační kultura a klima mají často velký význam.

Spousta podnikatelských sdružení (fúzí) krachuje, protože management podhodnocuje rozdílnosti ve firemních kulturách, jako nepsaných pravidlech a zvyklostí, jež působí navenek i mimo oficiální politiku společností.

2.3. Jak používat metodu Best Practice

Metoda Best Practice je jedním z hojně používaných nástrojů managementu. Avšak musí být používána obezřetně a moudře ve spojení s ostatními manažerskými nástroji.

Přestože je metoda Best Practice hojně využívána, neměla by být aplikována samostatně. Přesun dobrých myšlenek a přístupů by měl být důkladně prozkoumán, včetně vhodnosti v organizační kultuře každého subjektu.

Dalším zajímavým bodem je inovace. Když všichni okopírují ty nejlepší příklady, každý se bude chovat stejně v obdobných situacích, ztratí záměr použití osvědčeného, význam. Potom je zapotřebí některé věci řešit odlišně a inovativně.

2.4. Charakteristika lokality typu brownfield

Brownfield je plocha, která byla v minulosti využívána pro průmyslovou, zemědělskou, stavební nebo jinou činnost a mohla by být v následku této nebo předchozí činnosti kontaminována (ekologická zátěž) či jinak zdevastována, což snižuje její atraktivitu pro budoucí využití. Může se jednat například o zcela nebo jen z části opuštěné průmyslové areály, staré zemědělské objekty, nevyužívané drážní pozemky, bývalé vojenské prostory, vybydlené obytné čtvrti apod.

Pozemek typu brownfield je původně využívané území, jehož ekonomický potenciál již v současnosti není plně využit. Samotný pozemek brownfield může být součástí mnohem většího území (např. jde-li o autoopravnu, sklad pohonných hmot a teplárnu v bývalém jednotném zemědělském družstvu).

Využití, jež v minulosti způsobilo kontaminaci nebo devastaci, nemusí být posledním minulým využitím – může jít o historicky vzdálenější využití daného pozemku (příkladem je průmyslová zástavba na místě bývalé skládky). Kontaminaci či devastaci nemuselo způsobit pouze „běžné“ využívání pozemku, mohlo jít i o „jednorázovou“ nehodu či havárii (například záplavu, chemický únik nebo dopravní nehodu).

Negativní dopady někdejšího využití mohou být fyzické, tedy viditelné (konstrukční), nebo chemické či biologické (kontaminace). Stupeň kontaminace/devastace se bude v rámci lokality lišit – jako důsledek rozličných důvodů. Mohou být v rozmezí od jednotlivých lokalizovaných skvrn či budov, po širší a různorodější kontaminaci až devastaci.

Příklady pozemků brownfield v minulosti využívané jako:

- těžkým průmyslem
- odpadovým hospodářstvím
- lehkým průmyslem
- komerční výstavbou
- zemědělskou výstavbou
- občanskou vybaveností (např. energetika)
- dopravní obsluhou
- pro vojenské účely

C. PŘÍKLADY REALIZOVANÝCH PROJEKTŮ

Příklad č. 1: Kasárna Slovany

Název projektu:	Kasárna Slovany
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Město Plzeň
Celková hodnota projektu (v CZK)	380 mil.
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	100
Velikost areálu (v ha)	31,8
Původní využití areálu/objektu	Kasárna
Velikost projektového týmu (počet osob)	5
Datum (začátek/konec realizace projektu)	1999 - současnost
Zdroj financování	Státní rozpočet
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Vlastníci: 96 % plochy Ministerstvo obrany ČR, 2 % město Plzeň, 2 % fyzické osoby</p> <p>Prozatím je vytvořena urbanistická studie (z roku 1997 - Útvar koncepce a rozvoje města Plzně), která mění funkční využití území na území pro bydlení a parkovou zeleň.</p> <p>V současné době je areál oplocen betonovými panely a není přístupný pro veřejnost, kromě některých služeb a drobné výroby (sběrný dvůr, sklady stavebnin). Nachází se zde převážně rozbořené a zdevastované budovy bez střešní konstrukce, které nadále chátrají.</p> <p>Prozatím bylo provedeno jen několik demolic specializovanou firmou, ale tato firma doposud vede se státem soudní spor o finanční vyrovnání.</p> <p>Bariérou rozvoje tohoto území jsou nevyjasněné majetkové vztahy. Mimo lokalitu Skladové ulice, kterou již město vlastní, je současným vlastníkem cca. 31 ha Ministerstvo obrany a to prozatím odmítá přistoupit na nabídku města, aby lokalita byla převedena na civilní právní subjekt.</p> <p>Pokud by se vyřešily vlastnické vztahy ve prospěch města, na projekt by bylo zapotřebí získat, po rámcovém vyčíslení z roku 1999, minimálně 380 milionů korun. Největší investice si vyžádá samotná příprava území k realizaci.</p>	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	

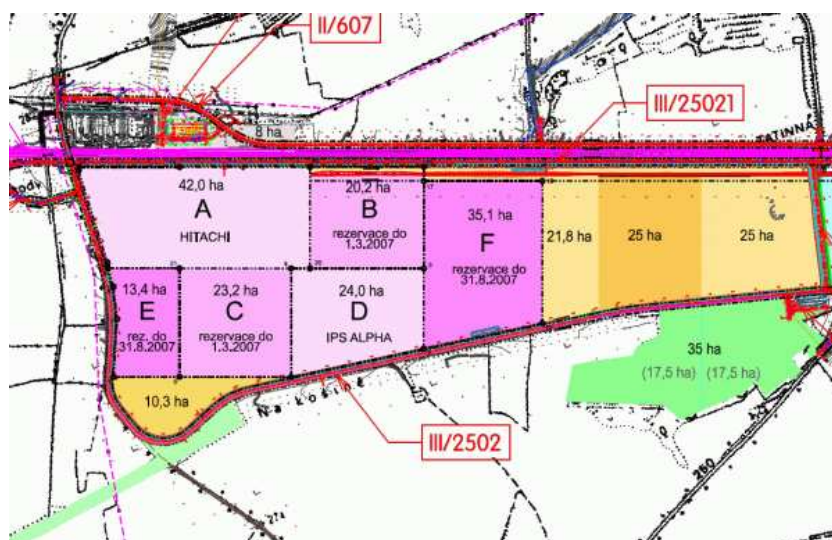
Příklad č. 2: Industriální zóna BOR

Název projektu:	Industriální zóna BOR
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Město Bor, IZB a. s., developerská společnost CTP
Velikost areálu (v ha)	101,8
Původní využití areálu/objektu	Vojenský areál
Datum (začátek/konec realizace projektu)	1993-2006
Zdroj financování	Státní rozpočet
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Průmyslová zóna je situovaná v relativně izolované poloze v krajině - cca 2 km na jih od dálnice D5 MÚK Mlýnec v prostoru v minulosti využívaném pro výcvik armády. Na jihovýchodě navazuje průmyslová zóna na areál bývalých kasáren. Vzdálenost průmyslové zóny od nejbližšího města - Boru u Tachova (4 000 obyvatel) je asi 5 km. Silnicí II. třídy je průmyslová zóna napojena na dálnici D5, tato silnice průmyslovou zónu rozděluje na severní a jižní část. Jižní část průmyslové zóny přiléhá k lesnímu masivu, severní část navazuje na volnou zemědělsky využívanou krajinu.</p> <p>Funkční náplň: Industriální zóna nemá dosud stanoveno funkční využití - existuje předpoklad využití pro smíšené funkce výrobní, logistické, komerční.</p> <p>Stav přípravy (využití): Průmyslová zóna je zahrnuta do sledovaných záměrů v ÚP VÚC a ÚPO, chystá se zpracování regulačního plánu a probíhají další přípravné práce.</p> <p>Stávající uživatelé areálu (příklady): Transforwarding České Budějovice, a.s., Scherdel (technické pružiny), Willi Betz, Eismann, Gean s.r.o. Rogar s.r.o., R+A Leibfahrt, Zibora, Lero Art, Hör, Gotcha, Sysmotronic, Celní sklad Sanara Policie ČR, Celní stráž, Česká pošta</p> <p>Přehled poskytovaných služeb společností IZB, a. s.: Spediční služby, parkování, bankovní služby, telekomunikační služby, stravování a ubytování (hotel), tankování pohonných hmot, prodej kancelářského a úklidového materiálu, reklamní služby, strážní služba, dodávky energií.</p> <p>Přehled poskytovaných služeb dalšími subjekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tankování pohonných hmot, poštovní, směnárenské a bankovní služby (Česká pošta – nově založená pobočka) <p>Připravované aktivity:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba 104 nájemních bytů ve spolupráci s Městem Bor (z jedné budovy tvaru U) • Přebudování vojenské ubytovny (svobodárny) na byty (do osobního vlastnictví) • Logistické centrum 	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	Spolupráce firmy IZB, a. s. se SRN - obchodní komory Weiden, Mnichov, Řezno, Norimberk + univerzita (<i>bez upřesnění místa</i>) – místo je cílem studentských návštěv



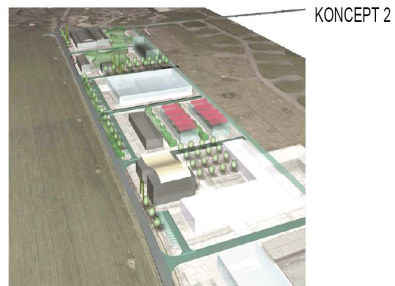
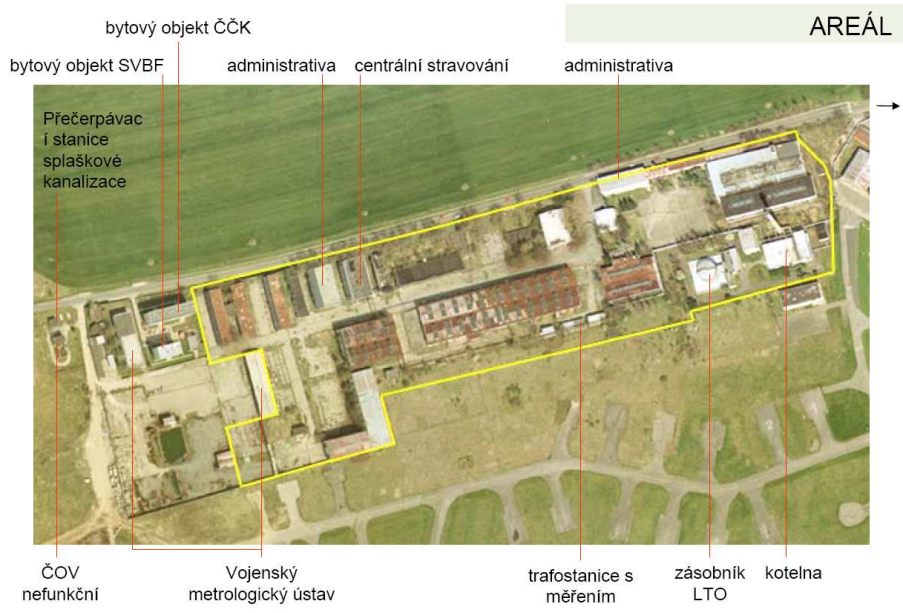
Příklad č. 3: Průmyslová zóna TRIANGLE

Název projektu:	Průmyslová zóna TRIANGLE
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Ústecký kraj
Celková hodnota projektu (v CZK)	580 mil.
Část projektu financovaná žadatelem (v %)	150 mil.
Velikost areálu (v ha)	101,8
Původní využití areálu/objektu	Vojenské letiště
Velikost projektového týmu (počet osob)	5
Datum (začátek/konec realizace projektu)	2002-2006
Zdroj financování	Státní rozpočet
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Strategická průmyslová zóna, podporovaná ze strany státu. Jedná se o unikátní projekt regenerace rozsáhlého území dříve postiženého ekologickými zátěžemi. Strategická průmyslová zóna Triangle je situována na pomezí tří okresů - Chomutov, Most a Louny - na dobře dopravně dostupném místě v prostoru bývalého vojenského letiště Žatec.</p> <p>Lokalita přiléhá k silnici první třídy I/7 Praha - Chomutov – Hora Sv. Šebestiána/Reitzenhain (Německo) (bude realizována jako rychlostní komunikace R7) a v těsné blízkosti (cca 1 km) je silnice první třídy I/27 Most – Žatec – Plzeň.</p> <p>Investoři v zóně:</p> <p>IPS Alpha Technology Europe s.r.o.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výroba LCD, Rozloha v zóně: 24 ha, Země původu: Japonsko, předpokládaný počet pracovních míst: 2000, Předpokládané datum zahájení provozu: březen 2007, <p>Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výroba televizorů s plochou obrazovkou, Rozloha v zóně: 42 ha • Země původu: Japonsko, Předpokládaný počet pracovních míst: 2000 • Předpokládané datum zahájení provozu: léto 2007 	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	



Příklad č. 4: Bývalá kasárna Neředín

Název projektu:	Projekt regenerace zóny - kasárna Neředín
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Statutární město Olomouc
Celková hodnota projektu (v CZK)	36. 250 tis.
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	10
Velikost areálu (v ha)	11
Původní využití areálu/objektu	Vojenské letiště, kasárna sovětské armády
Velikost projektového týmu (počet osob)	6
Datum (začátek/konec realizace projektu)	23. 3. 2006/31. 7. 2007
Zdroj financování	SF EU, OPMP, program REALITY
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Celý areál kasáren v Olomouci Neředíně byl využíván sovětskou armádou jako Vojenský opravárenský závod do roku 1990. Většina objektů byla tudíž k tomuto účelu přizpůsobena nebo nově vybudována.</p> <p>Předmětem projektu předkládaného statutárním městem Olomouc je I. etapa rekonverze areálu kasáren v Olomouci Neředíně a vytvoření podnikatelské zóny.</p> <p>Předmětem realizace tohoto projektu budou zejména demolice stávajících původně vojenských objektů, nepotřebné infrastruktury (zpevněné plochy, potrubí nadzemního teplovodu, atd.), odstranění ekologických škod, konzervace dvou objektů aby nedocházelo ke zhoršování jejich stavu povětrnostními vlivy, apod.</p> <p>Výstupem projektu bude ucelená plocha o výměře cca 58 000 m² připravená pro následné investice do potřebné technické infrastruktury (II. etapa) a připravená pro vstup investorů.</p>	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	



Příklad č. 5: Bývalá kasárna Bory

Název projektu:	Bývalá kasárna Bory
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Město Plzeň
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	100
Velikost areálu (v ha)	30,7
Původní využití areálu/objektu	kasárna
Datum (začátek/konec realizace projektu)	1999 - současnost
Zdroj financování	Státní rozpočet
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Pozemky, které pravděpodobně nejsou kontaminovány (nebo jsou jen lehce kontaminovány), jsou dobře umístěny a je na nich velký počet budov.</p> <p>Zanesení v územním plánu: smíšené území městské - dle urbanistické studie z roku 1999</p> <p>Současný stav: příprava projektu / záměru</p> <p>V areálu se nachází dvou až třípodlažní objekty, které dříve sloužily jako armádní kasárna. Areál je celý oplocený zděným plotem a má pouze jeden vjezd. Přesto je dnes přístupný veřejnosti. Sídlí zde městské úřady a soukromé firmy. Několik budov již bylo zrekonstruováno, některé na opravu teprve čekají.</p> <p>Na toto brownfields byla v roce 1999 zpracována urbanistická studie Plzeň – Kuplířova – Sukova.</p>	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	



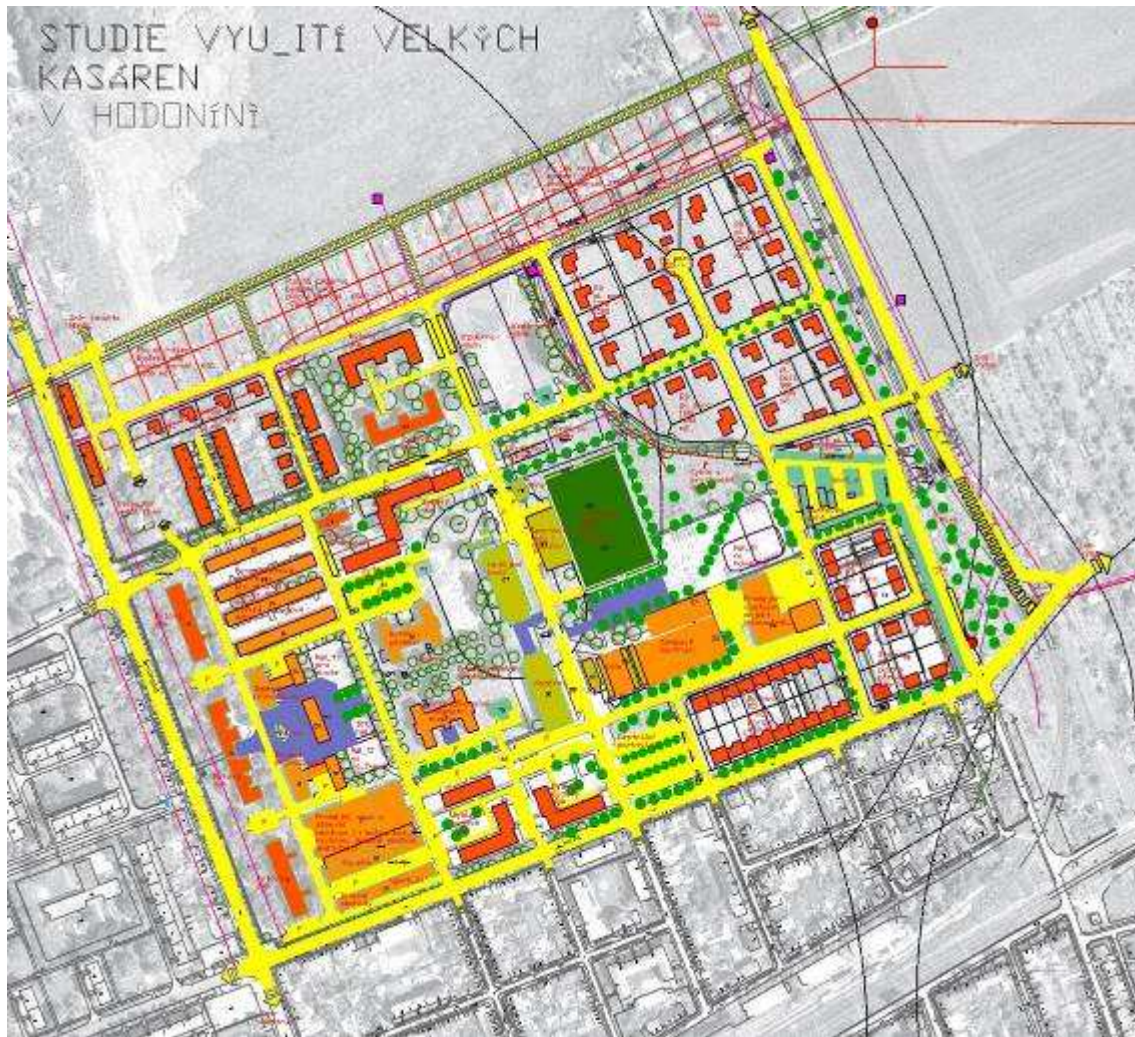
Příklad č. 6: Dukelská kasárna Hodonín

Název projektu:	Dukelská kasárna
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Město Hodonín
Celková hodnota projektu (v CZK)	50 mil.
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	
Velikost areálu (v ha)	4,6 ha
Původní využití areálu/objektu	Vojenský areál
Velikost projektového týmu (počet osob)	10
Datum (začátek/konec realizace projektu)	Zahájení 2003 Předpokládané ukončení 2008
Zdroj financování	Rozpočet města/ státní programy/strukturální fondy/ soukromé zdroje
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Současný stav:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převod kasáren na Město Hodonín, • průzkum a rozbor území, • nalezení mechanismu, který zabezpečil obsazení areálu novými funkcemi a vytvoření nových hodnot, které se zasloužili na rozvoji daného území. <p>Ihned po převzetí byl zveřejněn záměr prodeje jednotlivých budov a v souvislosti s přípravou nové infrastruktury bylo překonáno původní váhání ze strany soukromého sektoru k odkupu jednotlivých nemovitostí. Tím bylo také zabezpečeno částečné financování procesu konverze.</p>	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	



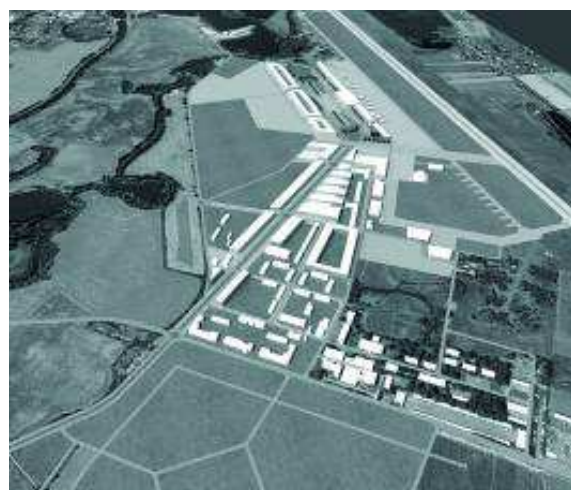
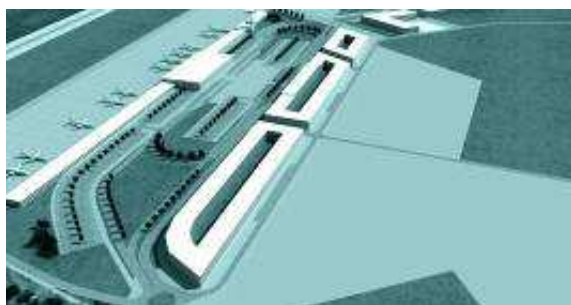
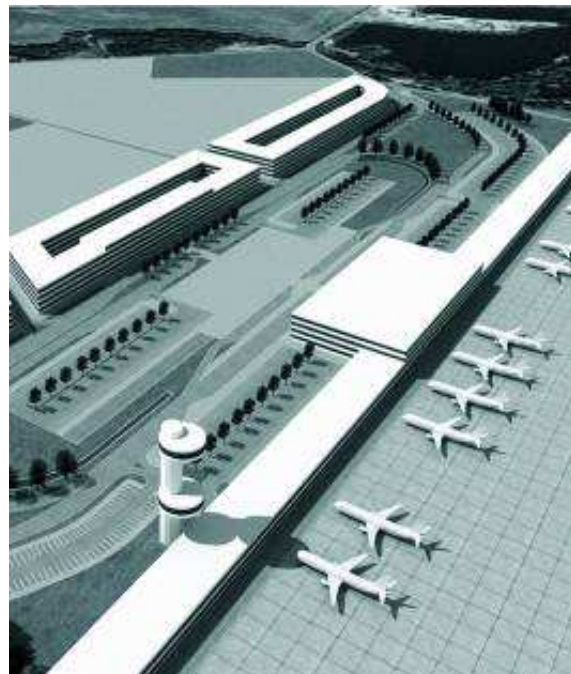
Příklad č. 7: Velká kasárna Hodonín

Název projektu:	Velká kasárna
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Město Hodonín
Celková hodnota projektu (v CZK)	200 mil.
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	
Velikost areálu (v ha)	24 ha
Původní využití areálu/objektu	Vojenský areál
Velikost projektového týmu (počet osob)	10
Datum (začátek/konec realizace projektu)	Zahájení 2004 Předpokládané ukončení 2009
Zdroj financování	Rozpočet města/ státní programy/strukturální fondy/ soukromé zdroje
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Současný stav:</p> <ul style="list-style-type: none"> • převod kasáren na Město Hodonín, • průzkum a rozbor území, • převzetí mechanismu uplatňovaného doposud v souvislosti s konverzí Dukelských kasáren a jeho částečné modifikace na konkrétní podmínky. <p>„Nastartování“ procesu konverze zde bylo umocněno rekonstrukcí dvou objektů, které Město Hodonín využilo pro rekonstrukci jako bytových domů. Jednou z prvních dotací, která směřovala do bývalých vojenských posádek v Hodoníně tak souvisela právě s podporou bytové výstavby.</p>	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	Městská bytová správa s. r. o. – obchodní společnost Města Hodonín



Příklad č. 8: Letiště Hradec Králové

Název projektu:	Letiště Hradec Králové
Jméno žadatele/předkladatele/realizátora projektu	Statutární město Hradec Králové
Celková hodnota projektu (v CZK)	<i>Není stanovena, závisí na způsobu přeměny některých částí areálu a úspěšnosti realizace jednotlivých subprojektů</i>
Část projektu realizovaná přímo žadatelem (v %)	Min. 20%
Velikost areálu (v ha)	229 ha
Původní využití areálu/objektu	Vojenské letiště
Velikost projektového týmu (počet osob)	<i>Variabilní – projekt je dělen na menší projekty s vlastními projektovými týmy</i>
Datum (začátek/konec realizace projektu)	2003 - ?
Zdroj financování	Město / dotační programy EU / stát / soukromý sektor
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Pro další využití areálu je jedním ze základních kroků změna územního plánu města v této lokalitě.</p> <p>Rozsáhlý projekt sestává z mnoha subprojektů, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Technologické centrum Hradec Králové • Majetkové dořešení některých pozemků v areálu letiště • Přípravné práce pro případné vybudování celorepublikového centra pro doškolení Hasičského záchranného sboru ČR, výzkumné středisko a celostátní základny humanitární pomoci o možnosti jejichž vybudování vedení města jedná • Přípravné práce pro možnost převedení letiště do režimu veřejného mezinárodního letiště (v současné době neveřejné mezinárodní) 	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	<p>- EPIS, s. r. o. (partner projektu Technologického centra)</p> <p>- Generální ředitelství hasičského záchranného sboru (partner projektu celorepublikového centra pro doškolení HZS ČR)</p> <p>- A-SANGEO (partner společnosti města Letiště s. r. o., která má na starosti provoz areálu)</p> <p><i>Pro téměř všechny subprojekty je rozhodující spolupráce s místními vysokými školami, jakož i celou řadou menších firem sídlících již v současné době v areálu letiště.</i></p>



Příklad č. 9: Kasárna Přemysla Otakara II, Uherské Hradiště

Název projektu:	Kasárna Přemysla Otakara II, Uherské Hradiště
Jméno žadatele/ předkladatele/ realizátora projektu	Město Uherské Hradiště
Celková hodnota projektu (v CZK)	Vzdělávací zóna 350 mil
Část projektu financovaná přímo žadatelem (v %)	20 %
Velikost areálu (v ha)	17
Původní využití areálu/objektu	Vojenský areál
Datum (začátek/ konec realizace projektu)	2002-současnost
Zdroj financování	MMR, SROP, Rozpočet města
Popis projektu a jeho výstupů (heslovitě - max. 1 000 znaků)	
<p>Když v dubnu roku 2001 odešla armáda z areálu kasáren v Uherském Hradišti, nebylo zcela jasné jak bude opuštěný areál využíván. Po složitých jednáních byl areál předán do majetku města a do dalšího roku byl zpracován plán koncepce revitalizace, který rozděloval stávající areál do tří zón a to zóna bydlení, zóna pro komerční využití a zóna školská a vzdělávací. Cílem projektu školské a vzdělávací zóny bylo nastartování hospodářského a společenského oživení města a regionu, rozvojových aktivit jako vysokoškolské vzdělávání, ubytování, rozvoj cestovního ruchu a rozvoj veřejných a soukromých služeb. V souvislosti s tím připravilo město dva projekty a požádalo o dotaci z EU fondů na jejich realizaci.</p> <p>Pro tzv. „Regionální vzdělávací centrum“ byly vyčleněny 3 budovy. Vzniklý VŠ areál má kapacitu až 1 200 studentů a možnost ubytování 175 osob ve studentských ubytovnách.</p> <p>Pro „Centrum celoživotního vzdělávání“ byla vyčleněna jedna budova, kde je umístěna univerzitní knihovna, studovna a další prostory pro celoživotní vzdělávání obyvatel regionu. Vysoké školy a vzdělávací instituce umístěné v areálu budou využívat společně infrastrukturu (kuchyně a jídelna, koleje atd.)</p> <p>Tyto dvě vzdělávací centra byla slavnostně otevřena v červenci 2006</p>	
Časový průběh:	
2000 – poslední voják opouští kasárenský areál	
2001 – rozhodnutí Ministerstva obrany o zbytnosti areálu pro potřeby Armády ČR	
2002 – schválen nový územní plán, město se stává vlastníkem celého areálu, schválení Koncepce využití areálu	
2003 – projekční příprava, žádosti o dotace na bytovou výstavbu	
2004 – výběrové řízení na strategického partnera v komerční zóně, žádosti o podporu z fondů EU na projekty vzdělávací zóny, zahájení rekonstrukcí bytových domů, dokončení komerční zóny včetně dopravního napojení, aktualizace Koncepce využití areálu	
2005 – rozhodnutí o finanční podpoře pro vzdělávací zónu z fondů EU a rozpočtu ČR, výběrová řízení na zhotovitele a zahájení stavebních prací ve vzdělávací zóně, dokončení prvních bytů ve zrekonstruovaném objektu, zahájení provozu Depozitáře Slováckého muzea, zahájení provozu tenisového areálu	
2006 – zahájení provozu Regionálního vzdělávacího centra a Centra celoživotního vzdělávání, zahájení provozu dalších polyfunkčních objektů v obytné zóně, výběr investora pro bytovou výstavbu v severním sektoru, dokončení páteřní infrastruktury	
2007/8 – dokončení bytové výstavby, dokončení komunikační sítě a úprava veřejných ploch	
Jména partnerů zapojených do projektu a určení způsobu spolupráce	GG Archico, Kompletprojekt, OHL ŽS

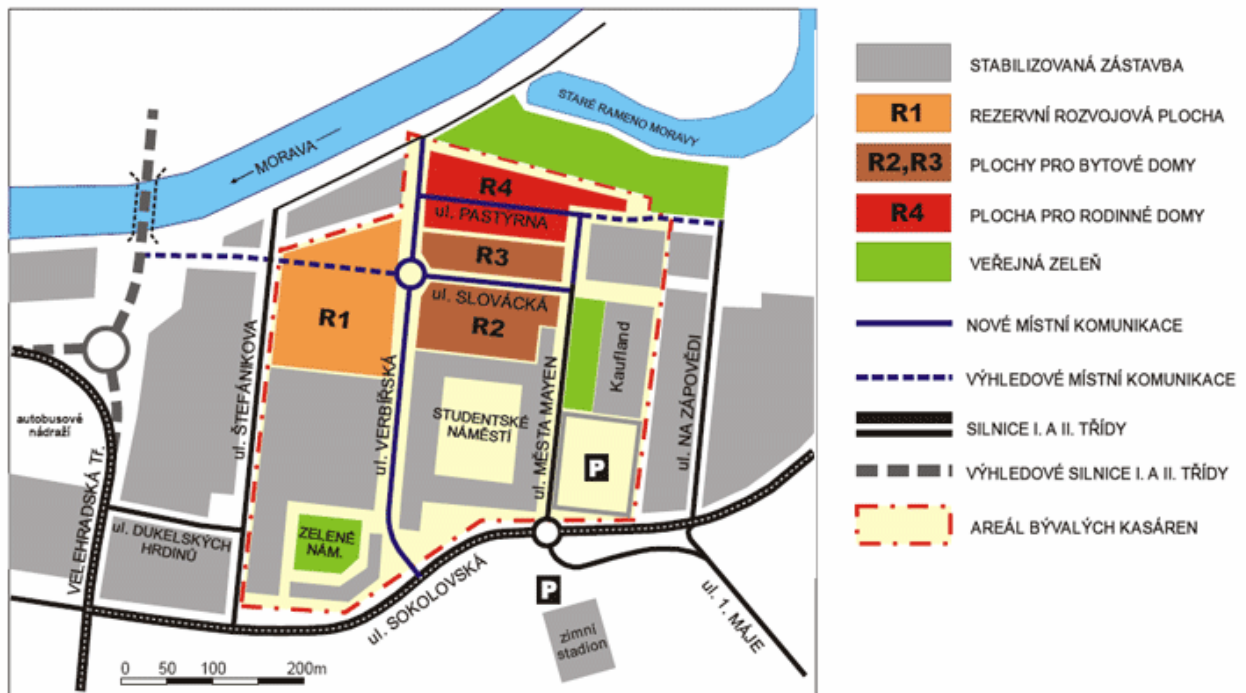
Letecký pohled na komerční zónu – 12/2005



Ortofoto původního stavu při předání



Orientační mapa lokality



Aktuální stav k 1. 9. 2005



D. ZÁVĚR

Tato studie měla za úkol nastínit základní problémy spojené s areály/oblastmi označovanými za vojenské brownfieldy.

V **kapitole A** jsou popsány základní problémy, se kterými se potýkají obce při revitalizaci těchto území.

Přítomnost nevyužívané, zpustlé plochy a zdevastovaných objektů v kompaktní zástavbě snižuje atraktivitu lokalit a hodnotu pozemků i nemovitostí pro potenciální investory i pro stálé obyvatele a podnikatele v jejím okolí.

V této oblasti se kumulují sociální, ekonomické i environmentální problémy, které ostře kontrastují se situací ve stabilizovaných nebo nových rozvojových zónách.

Tyto problémy se projevují zejména v oblastech dopravy, životního prostředí, podnikání a regionálního rozvoje.

V **kapitole B** je vymezena metodologie a přístup tohoto dokumentu k výše uvedené problematice. Jsou zde také vysvětleny základní pojmy, definice a zkratky.

Kapitola C nabízí příklady obdobných zrealizovaných projektů se stručným popisem a fotodokumentací.

Příklady obdobně realizovaných projektů byly vybrány na základě progresivního přístupu k revitalizaci daného území.

Vyhledání jednotlivých příkladů proběhlo na základě místního šetření a díky využití databází Agentury pro rozvoj podnikání CzechInvest a IRIS Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

E. POUŽITÉ ZDROJE

- 1) Revitalizace „brownfields“ v obcích ČR, Metodika monitorování a nové využívání ploch a objektů, Praha 2003
- 2) Brownfields snadno a rychle, Jiřina Bergatt Jackson a kolektiv, Institut pro udržitelný rozvoj sídel, o.s., 2005
- 3) Strategie regionálního rozvoje České republiky, MMR ČR, Praha, květen 2006
- 4) Průmyslové zóny České republiky, databáze CRR, www.iriscrr.cz
- 5) CzechInvest, Agentura pro podporu podnikání a investic, www.czechinvest.org
- 6) Portál územního plánování, <http://portal.uur.cz>
- 7) Brownfields, ekologické poškození, revitalizace, urbanizovaného území, strategie rozvoje, portál MMR ČR, Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu č. WB-41-04, www.brownfieldsinfo.cz
- 8) Internetová encyklopedie, www.cz.wikipedia.org
- 9) Adresy v České republice, www.mvcr.cz
- 10) Portál veřejné správy, <http://portal.gov.cz/>
- 11) Ministerstvo pro místní rozvoj, www.mmr.cz