



OPĚTOVNÉ VYUŽITÍ BROWNFIELDŮ JAKO PŘÍLEŽITOST PRO ROZVOJ OBCÍ

Instituce / autor: Ústav geoniky AV ČR, v. v. i.
Datum zveřejnění: 7.3.2019
Registrační číslo: 32
Číslo projektu: TD020259
Název projektu: Nové metody zefektivnění regenerace brownfields umožňující optimalizaci rozhodovacích procesů
Řešitel: Petr Klusáček, Ph.D., Marek Havlíček, Ph.D.
Klíčová slova: obec, brownfield, regenerace

Souhrn problematiky

Definice brownfieldu:

Brownfield je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, je zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.

Proč je dobré brownfieldy řešit?

- Brownfieldy mohou být rizikové z hlediska stavu životního prostředí (možnost kontaminace půdy, podzemní vody).
- Výstavba na greenfields, které investoři obvykle preferují, vede k suburbanizaci a tzv. urban sprawl-dochází k zastavování volné krajiny.
- Brownfieldy přináší riziko vyšší kriminality a koncentrace sociálně vyloučených osob.
- Neřešené brownfieldy mají negativní dopady na vzhled a image obcí.

Snahy o řešení brownfieldů v ČR

- Obcím pomáhají s řešením problematiky brownfieldů specializované agentury (Czechinvest, RRAJM) nebo krajské samosprávy.
- Je snaha nabízet brownfieldy aktivně investorům jako alternativu ke greenfields.
- Na celostátní úrovni řeší problematiku brownfieldů CzechInvest, který zpracoval v letech 2005-2007 vyhledávací studii, která lokalizovala 2 355 brownfieldů v ČR.
- Brownfieldy jsou nabízeny obvykle prostřednictvím internetu nebo dalšími způsoby (např. veletrhy investičních příležitostí).
- V rámci marketingu se používají i takzvané příklady dobré praxe, které mají investory informovat o rozvojovém potenciálu brownfieldů.
- Obcím pomáhají i některé neziskové organizace – např. IURS – Institut pro udržitelný rozvoj sídel o.s.

Architektonické řešení v praxi

- Nejčastěji dochází k demolicím, protože je to pro investora nejlevnější.
- Zachování části architektonického dědictví.
- Přestavba předchozích objektů.

Prostorové hledisko

- Ne všechny obce a brownfieldy mají stejný rozvojový potenciál - záleží na mnoha faktorech.
- Obecně jsou pro regeneraci nejméně komplikované brownfieldy se složitou vlastnickou strukturou, silně znečištěné, které se nacházejí v periferních obcích, kde klesá počet obyvatel.
- V ČR je i velký počet zemědělských brownfieldů (např. bývalé areály JZD či státních statků).

Příklady dobré praxe z Jihomoravského kraje

Název regenerované lokality	Adresa dle google maps	Zeměpisné souřadnice dle google maps	Obec	Počet obyvatel obce k 1.1.2015	Typ předchozího využití	Specifikace předchozího využití	Typ nového využití	Specifikace nového funkčního využití	Využití veř. dotaci (ano, ne)
Ohrada Visky	Visky 100, 679 33, Visky	49.533486, 16.625518	Visky	255	zemědělství	kravín	cestovní ruch	agrocentrum	ano
Venkovská průmyslová zóna Třanovice	VPZ Třanovice, 739 93, Třanovice	49.712914, 18.530445	Třanovice	1041	zemědělství	kraviny	průmyslová zóna	různé využití	ano
Rodinné domy	Spělkov, 592 03 Spělkov	49.677186, 16.158860	Spělkov	50	zemědělství	kravín	bydlení	rodinné domy	ne
Objekty společnosti Fíbres, s.r.o.	Mankovice 158 742 35 Mankovice	49.634877, 17.904065	Mankovice	589	zemědělství	zemědělské objekty	výroba	oděvy, textil	ne
Dvůr Olšiny, Karviná	Olšiny 59/17, 733 01 Karviná	49.877146, 18.516748	Karviná	55 958	zemědělství	Zemědělské objekty	cestovní ruch	restaurace, hotel, ranč	ne
Sonnentor Čejkovice	Příhon 943, 696 15 Čejkovice	48.902686, 16.947320	Čejkovice	2 492	Zemědělství	kravín	výroba	výroba čajů, koření a bylinných směsí	ne

Přílohy

1. http://brownfields.eu/prezentace_Brno_studenti_2017.pdf