



evropský  
sociální  
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,  
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



OP Vzdělávání  
pro konkurenceschopnost

INVESTICE DO ROZVOJE VZDĚLÁVÁNÍ

**Partnerství pro české brownfieldy  
CZ.1.07/2.4.00/17.0033**

**Zpráva z praxe**

**Magistrát města Ústí nad Labem**

**Hodnocení brownfieldů na území města**

*Ing. Václav Pulchart  
VŠB-TU Ostrava,  
stavební fakulta,  
kat. stavebních hmot  
v\_pulchart@seznam.cz*

## **Základní informace**

Tato praxe byla vykonávána ve dnech od 15. do 19. srpna 2011 na magistrátu statutárního města Ústí nad Labem na odboru strategického rozvoje. Magistrát Ústí nad Labem, obcí s rozšířenou působností, spolupracuje při plnění úkolů s ostatními územními správními úřady, orgány kraje a orgány obcí ve svém správním obvodu. Koordinuje postup ostatních územních správních úřadů a orgánů obcí při plnění společných úkolů stanovených zvláštními zákony.

Město je zapojeno do mezinárodního projektu COBRAMAN, jehož cílem je přispění k regeneraci brownfieldů. Cílem tohoto projektu je snaha o řešení brownfieldů zúčastněných středoevropských měst na evropské úrovni. Výsledným přínosem projektu pro město je očekávána mezinárodní výměna zkušeností ohledně strategií vedoucím k efektivnějšímu využití brownfieldů a tedy rozvoji města jako takového.

## **Cíle praxe**

Cílem praxe bylo seznámení se s projekty, do nichž je město Ústí nad Labem zapojeno, jejich fungování a zjištění celkového přístupu města k řešení problematiky brownfieldů. Spolu s tím souvisel i průzkum místních poměrů v samotných lokalitách zahrnující brownfieldy.

Jelikož spolu se statutárním městem paralelně řeší brownfieldy i úřad Ústeckého kraje, bylo součástí praxe i porovnání hodnocení vybraných lokalit dvěma systémy, a to COBRAMAN versus CircUse. Vybranými lokalitami byly ty, které jsou zařazeny v rámci databází obou subjektů.

V rámci praxe bylo zahrnuto zpracování hodnocení několika vybraných lokalit, které již byly v minulosti řešeny, avšak byla potřeba aktualizace popřípadě srovnání shod výsledků více hodnotitelů. Nově byly zpracovány i návrhy pro zařazení nových lokalit do databáze brownfieldů.

## **Popis projektů**

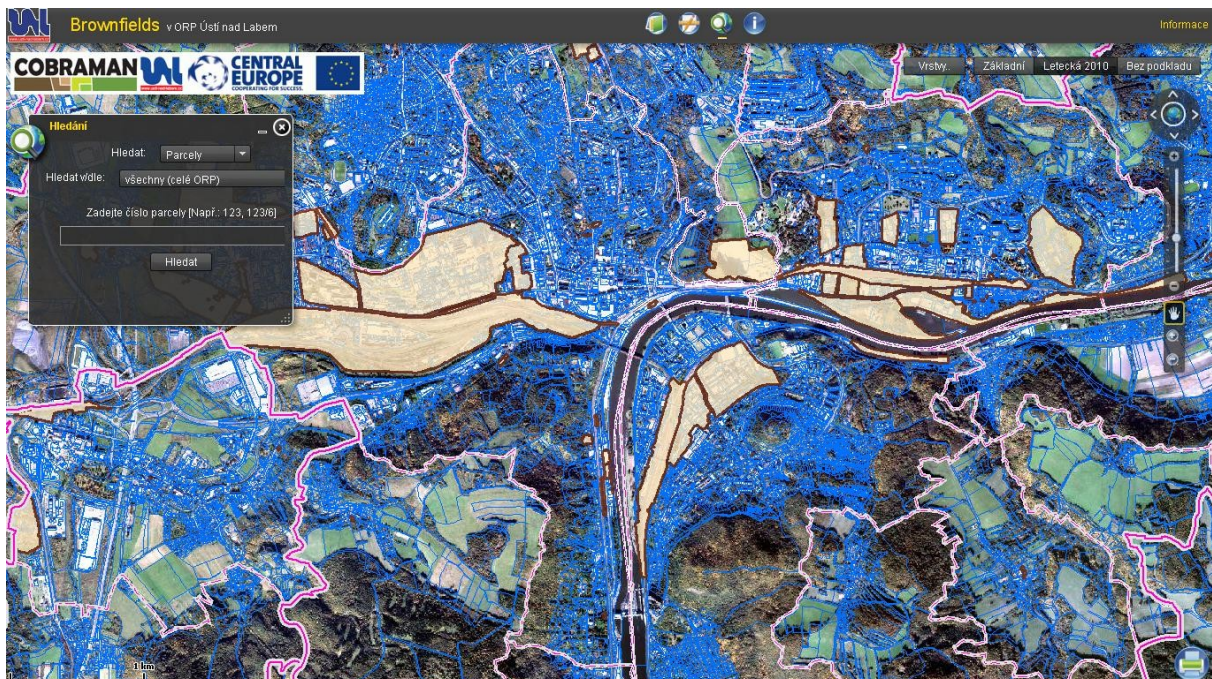
Magistrát města Ústí nad Labem vydal v rámci projektu COBRAMAN dokument „Strategie přístupu k brownfieldům ve statutárním městě Ústí nad Labem.“ Tato strategie byla z projektu financována a je vydána na léta 2011 až 2021. Dokument byl vypracováván odborem strategického rozvoje a rámcově vycházel z platné Strategie města Ústí nad Labem od 2007 do 2015.

Cílem nově přijaté strategie je snížení množství brownfieldů v zastavěném území města o 100 ha tj. o 23,28% do 10 let.

Realizaci projektu zajišťuje odbor strategického rozvoje prostřednictvím oddělení rozvoje po odborné, obsahové části projektu a po stránce koordinační, administrativní a finančního managementu.

Hlavními výstupy projektu pro Ústí nad Labem bude následující:

- zmapování brownfieldů v okrese (pilotní projekt)
- vytvoření GIS vrstvy a databáze s informacemi k jednotlivým brownfieldům
- webové řešení - zpřístupnění některých informací pro veřejnost
- strategie regenerace brownfieldů – návrh realizačního dokumentu Strategie rozvoje města do roku 2015
- manuály pro práci brownfield manažera a pro vlastníky brownfieldů, kteří budou území chtít revitalizovat

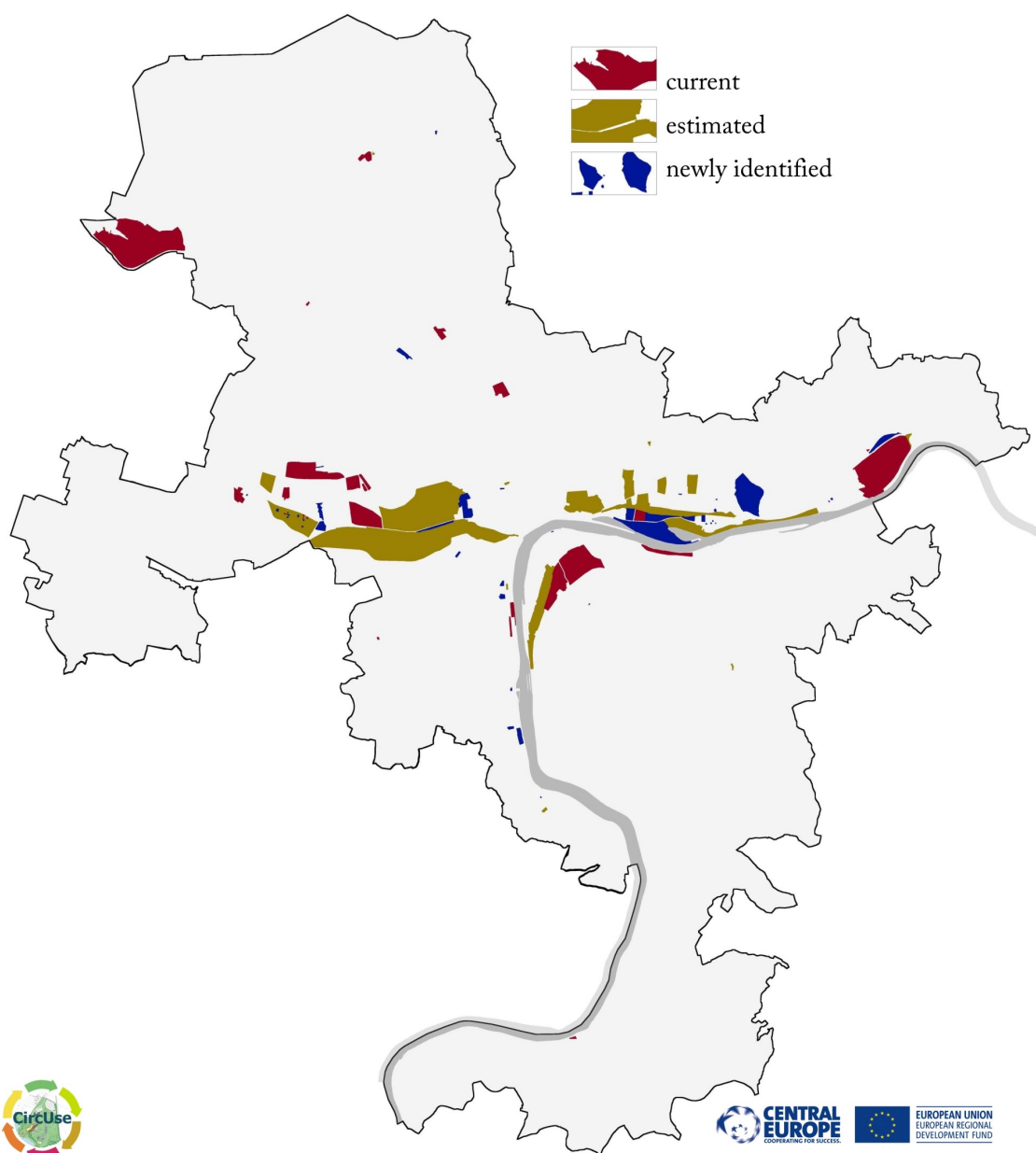


*Obr. č. 1: Náhled zpracované aplikace GIS pro vyhledávání brownfieldů (COBRAMAN)*

Přínosem bylo srovnání hodnocení brownfieldů řešených na krajské úrovni dle metodik programu CircUse s programem COBRAMAN. Projekt jako takový používá jinou kategorizaci brownfieldů a jednodušší formuláře pro tvorbu databází. Ovšem na rozdíl od hodnocení dle COBRAMAN neumožňuje vkládání tolika dat, poznámek nebo fotografické dokumentace.

Týdenní praxe se skládala z teoretické a praktické části. Teoretická část obsahovala vysvětlení fungování systému a přístupu úřadu k řešení brownfieldů. Součástí teoretické přípravy byly diskuse na dané téma. Z tohoto pohledu je zřejmý přínos pro studenty, kteří mají možnost získat informace o tom, do jaké míry jsou úřady schopny řešit danou problematiku.

Praktická část sestávala z vyplňování formulářů hodnotících jednotlivé brownfieldy. Tento proces se skládal z fyzického ohledání řešeného místa, včetně vytvoření poznámek, a ze zadávání nasbíraných dat do šablony elektronického formuláře. Hlavní přínos této části praxe je v získání zkušenosti s ohledáváním samotných brownfieldů, jejich kategorizací, sběru potřebných dat k dalšímu zpracování a zvládnutí zápisu hodnotícího formuláře konkrétního brownfieldu. Spolu s tím dostávají studenti možnost průzkumu dané lokality a navrhování nových brownfieldových lokalit do existující mapy nebo navrhování odstranění v mapě uvedených míst, pokud je průzkumem zjištěna náprava oproti době tvorby mapy. Tyto skutečnosti praktického ohledávání oblasti jsou předmětem diskuze v teoretické části dne.



Obr. č. 2: Vypracovaná mapa brownfieldů v rámci projektu CircUse

## Závěr

Přestože se na území statutárního města Ústí nad Labem nachází velké množství brownfieldů, které brání dalšímu rozvoji oblasti a lze je svým charakterem rozčlenit do všech hodnocených kategorií, dá se předpokládat, že díky současnému stavu projektů a vynaloženému úsilí bude dosaženo cílů strategie přístupu k brownfieldům.

Toto území lze hodnotit jako ukázkové z pohledu komplexního pochopení problematiky brownfieldů. Důležitým faktorem je dobrá spolupráce města s krajským úřadem a sdílení informací v rámci dvou podobných projektů.

Praxi lze celkově hodnotit jako přínosnou a to především v oblasti zjištění fungování úřadů, zvládnutí určování kategorií a charakteristik brownfieldů a praktické aplikaci dat získaných dat při vlastním průzkumu postižených lokalit. Výhodou je možnost srovnání přístupu nejen magistrátu, ale i krajského úřadu, a to dle programů COBRAMAN a CircUse.

## Komentář od supervizora v organizaci

Během své praxe v Odboru strategického rozvoje na Magistrátu města Ústí nad Labem se seznámil s rozvojovou strategií města Ústí nad Labem, se strategií přístupu k brownfields. Dále se seznámil s mezinárodními projekty COBRA-MAN a CIRCUSE. Projekt COBRA-MAN je mezinárodní projekt, jehož cílem je přispění k regeneraci brownfields na území zúčastněných středoevropských měst. Projekt chce problém nevyužitých hnědých ploch řešit na evropské úrovni, a to za pomoci vytvoření koncepce managementu - pozice brownfield manažera - zakotvené v existujících městských strukturách. Implementace projektu jako takového spolu s mezinárodní výměnou zkušeností ohledně strategií managementu brownfields přispěje k jejich efektivnějšímu využití, a tím i k rozvoji města jako takového. Circular Flow Land Use Management - Management oběžného využívání území (CircUse) partnerské regiony jsou konfrontovány s masivním nekoordinovaným rozvojem okrajových území měst (urban sprawl), současnou ekonomickou krizí a účinky demografických změn, které mají vliv na nevhodné modely pro využívání území. Ty nejsou ani konkureční ani trvale udržitelné (např. v získávání produktivních ekonomik či v efektivnosti infrastruktury). Roztříštěné způsoby využívání území, s vysokými požadavky na území, půdu a energie, urychlují proces a dopad klimatických změn. (definice: 2009)Dvanáct partnerů ze šesti zemí pracuje dohromady v projektu CircUse, aby společně čelili těmto problémům a vyvinuli strategii k jejich řešení. Pracoval s databází brownfields a pro projekt CIRCUSE podnikl a zpracovával terénní šetření a spolupracoval na úpravě registračních karet pro popis brownfields. S panem Pulchartem jsme byli spojení. Výstupy této praxe pro nás byly přínosné.

Ing. František Podrápský - Magistrát města Ústí nad Labem .....

Ing. Martin Vavro, Ph.D. – VŠB – TU Ostrava, Fakulta stavební .....

Ing. Václav Pulchart – student Ph.D. studia .....