

## **PLOCHY BROWNFIELDS VERZUS LOKALITY STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A JEJICH EVIDENCE**

Barbara VOJVODÍKOVÁ  
VŠB- Technická univerzita, Ostrava

### **1. Úvod**

Je nesporným faktem, že pro úspěšnou regeneraci ploch, které nazýváme brownfields, je nezbytné vytvoření jejich databáze. Ať již z důvodu nabídky pro budoucí uživatele, ale především pro získání představy, co se v daném regionu nachází. Za zajímavý je také možno považovat vývoj v chápání ploch brownfields a ploch nazývaných staré ekologické zátěže. Jako příklad lze uvést Ostravu, kde když se před rokem 2000 mluvilo o brownfields, pokud vůbec někdo tento termín používal, bylo to vnímáno spíše jako pojem označující velmi znečištěnou plochu po průmyslové výrobě. Odtud také pochází volný překlad brownfields jako opuštěné průmyslové plochy. V této době se také dalo téměř položit rovnítko mezi brownfields a staré ekologické zátěže. Uplynulo deset let a termín brownfields se pomalu přesunul z původní kategorie průmyslu také do oblasti zemědělství a bydlení. Staré ekologické zátěže tak zůstaly poněkud stranou. Tento příspěvek má za cíl seznámit s existujícím způsobem evidence brownfields a starých ekologických zátěží v České republice.

### **2. Databáze ploch, které byly ovlivněny lidskou činností v České republice**

Plochy označované jako „Staré ekologické zátěže“ jsou takové plochy, kde je prokázána kontaminace a zároveň se jedná jak o plochy opuštěné a nevyužívané, tak o plochy, kde dnes ještě průmysl existuje. Naproti tomu hlavním znakem ploch brownfields je skutečnost, že jsou opuštěné a nevyužívané a jejich ekologická zátěž je pouze předpokládaná nebo možná. Právě díky výše popsanému vývoji byly v první fázi jako brownfields označovány plochy znečištěné a až s postupem času se struktura brownfields změnila do dnešní podoby. V České republice dnes existují oddělené databáze pozemků s ekologickou zátěží a pozemků nazývaných brownfields.

### **3. Staré ekologické zátěže**

Pro plochy postižené znečištěním (staré ekologické zátěže) existuje na internetu přístupný Systém evidence kontaminovaných míst (<http://sez.cenia.cz>). Databáze je výsledkem řešení projektů MŽP č. VaV/530/2/98, VaV/730/1/01 a VaV/730/1/04.

Systém dle dostupných podkladů umožňuje evidenci informací o kontaminovaných místech podle pokynů Evropské agentury pro životní prostředí - EEA. Databáze obsahuje evidence starých zátěží životního prostředí (databáze SESEZ), které jsou průběžně aktualizovány a dále i důležité archivní databáze skládek a to jednak databázi uzavřených skládek v evidenci jednotlivých okresních úřadů a magistrátů z roku 1998, informace o skládkách odpadů provozovaných podle zákona č. 238/1991 Sb., o odpadech, resp. uzavřených před účinností tohoto zákona z roku 2000 a databázi starších údajů o skládkách a zařízeních pro zpracovávání a ukládání odpadů nebo lokalit potencionálně využitelných pro tyto činnosti, která byla v letech 1989 až 1996 zpracována Českou geologickou službou. Tato databáze zahrnuje celé území České republiky a uživatelům poskytuje informace jaký typ kontaminace se na dané lokalitě nachází a mnoho dalších užitečných informací.

Proč jsou tato informace velmi důležité především pro stavební inženýry; stará továrna nebo velké kalíšťe jsou poměrně významné objekty, které přetrvávají v paměti měst a jeho obyvatel, ale například staré skládky, a to především v malých obcích prostě zmizely. Starostové o nich většinou velmi neradi hovoří (Vojvodíková...), a pokud se rozhodnete stavět, není rozhodně příjemným překvapením, když z krásného lesíka u novostavby začne vytékat něco, co do přírody zrovna nepatří.

#### 4. Plochy brownfields

Situace v přípravě databáze ploch brownfields je složitější. Z hlediska pokrytí celé České republiky je dnes nejkomplexnější databáze brownfields, která byly vytvořena v rámci „Vyhledávací studie“ pořádané od roku 2005 agenturou Czechinvest, kde ve spolupráci s kraji byly jednotlivé plochy brownfields lokalizovány (plochy o rozloze více než půl hektaru nebo se zastavěnou plochou větší než 250 m<sup>2</sup>). Projekt byl ukončen v roce 2007 (v plánu na nejbližší období je doplnění této databáze). Díky „Vyhledávací studii“ bylo celkem lokalizováno 2 355 lokalit, jejichž rozloha činí celkem 10 326 ha a plocha zastavěná objekty je 4 206 tis. m<sup>2</sup>. Z těchto lokalit tvoří 34,9% plochy dříve využívané pro zemědělství a 33,3% plochy po průmyslu, ostatní minulá využití jsou, co do počtu, zastoupena méně. Přepočteno na rozlohu tvoří 42,8% plochy po průmyslu, 23,2% plochy využívané armádou a 17,8% představují zemědělské brownfieldy (zdroj: Národní strategie regenerace brownfieldů - Základní statistické výsledky, Czechinvest 2007). Tato databáze není vzhledem k omezení možnosti zveřejňování informací veřejně dostupná jako celek.

Jednotlivé části databáze jsou volně dostupné na stránkách některých krajů, například v Karlovarském kraji jsou zveřejněny informace o 27 lokalitách nazývaných brownfields, (<http://www.karlovyvary-region.eu/>). Jedná se o ty plochy, jejichž majitelé dali souhlas se zveřejněním údajů. Data jsou volně dostupná a obsahují informace například o minulém využití, vlastníkově, velikosti, stavebních uzávěrách a další.

Dalším příkladem zveřejnění informací z „Vyhledávací studie“ je kraj Liberecký. V tomto kraji bylo identifikováno celkem 364 objektů, z těchto bylo vybráno 200 lokalit, které byly zpracovány do mapové podoby a jsou dostupné na stránce: <http://twist.kraj-lbc.cz/tms/brownfields>. Uživatel zde může najít informace například o názvu, velikosti, způsobu minulého využití, o vlastnických vztazích, existenci ekologických zátěží, dopravní dostupnosti, stručný popis lokality s uvedením potřebného způsobu a postupu její revitalizace.

V Pardubickém kraji byly výsledky „Vyhledávací studie“ publikovány na stránkách krajského úřadu <http://www.pardubickykraj.cz/article.asp?thema=3792&item=45137>. Informace o plochách a jejich lokalizace jsou zpracovány do formy obrázků map a tabulky

v Excelu, která obsahuje údaje o cca 200 lokalitách - o jejich rozloze, minulém využití, potenciálním ekologickém riziku a další informace.

V Plzeňském kraji jsou výsledky „Vyhledávací studie“ poskytnuty veřejnosti pouze pro 20 ploch. Jedná se o popisy lokalit obsahující informace o minulém využití, rozloze a stručnou charakteristiku. Jsou dostupné na internetové stránce: <http://www.plzensky-kraj.cz/brownfield.asp>

Kraj Vysočina zveřejnil informace o plochách identifikovaných „Vyhledávací studií“ a to prostřednictvím Regionální rozvojové agentury Vysočina. Na jejích stránkách (<http://www.rrav.cz/investori/brownfields.html>) jsou dostupné informace o 98 plochách brownfields, struktura informací je podobná jako u výše jmenovaných krajů.

Kromě této nejnovější „Vyhledávací studie“ existuje řada projektů v jejichž rámci byly plochy brownfields inventarizovány.

V letech 2003-2004 byl zpracováván projekt Strategie regenerace brownfields v České republice. Základním cílem projektu bylo vypracovat integrovanou strategii pro zabezpečení regenerace a rozvoje území typu „brownfields“ v České republice. V rámci tohoto řešení byly zpracovány podrobněji kraje Ústecký a Moravskoslezský.

Pro veřejnost je dnes přístupná část věnovaná ústeckému kraji na adrese: [http://rozvojkraje.kruckecko.cz/vismo5/dokumenty2.asp?u=450018&id\\_org=450018&id=388769&p1=110410](http://rozvojkraje.kruckecko.cz/vismo5/dokumenty2.asp?u=450018&id_org=450018&id=388769&p1=110410)

Dalším z projektů, který se zabýval tvorbou databází brownfields pro Středočeský kraj, byl projekt Revitalizace deprimujících zón pro veřejnou správu č. WB-41-04, který byl řešený v rozmezí 6/2004 - 12/2006. Cílem bylo kromě jiného vytvoření evidenční a kategorizační sjednocující metodologie určené zejména pro vyhodnocování množství, druhů a typů brownfields. Informace s databází jsou přístupné na adrese <http://www.brownfieldsinfo.cz>

V roce 2005 byl zahájen projekt směřující ke zmapování a vytvoření databáze brownfields neprůmyslového charakteru s názvem "Revitalizace nevyužívaných neprůmyslových ploch v Olomouckém kraji"

V letech 1999-2004 byl na VŠB-TU v Ostravě řešen projekt „Výzkum metod regenerace opuštěných průmyslových ploch“ v rámci něhož byla zpracovávána databáze brownfields v Ostravě. Tato databáze sice na magistrátu existuje, ale v současné době se nevyužívá, a při poslední revizi se ukázalo, že řada ploch již ve skutečnosti není brownfieldem (což je potěšitelné).

Svou databází má například i město Hradec Králové a to dokonce aktualizovanou s odstupem jen pár let.

Novinkou je databáze pro Ústí nad Labem, která má ovšem opět podstatně odlišnou strukturu a bude velmi obtížně kompatibilní se stávajícími databázemi. Vzhledem ke směřování této iniciativy ke GISu a Územně plánovacím podkladům lze předpokládat, že bude v budoucnu aktualizovaná a využívána.

Jaké informace z výše uvedených zdrojů jsou zajímavé pro stavební inženýry; podle nového stavebního zákona v České republice se brownfields staly nedílnou součástí Územně analytických podkladů. Vzhledem k této skutečnosti existoval předpoklad, že se konečně všechny tyto plochy a jejich popis sjednotí. Opak je však pravdou. Každý zpracovatel územně analytických podkladů přistupuje k jejich zpracování po svém, bez vazeb na již existující materiály, a tak se dostáváme k paradoxu, kdy například na území města Ostravy jsou v těchto podkladech pouze 4 plochy označeny jako brownfields a jiné

plochy, které brownfieldem zcela pozitivně byly a stále jsou ponechal zpracovatel zcela bez povšimnutí. Naopak jiná plocha, která byla v minulosti brownfieldem, ale dnes je již opět využívána jako biocentrum, je stále nabízena vlastníkem k prodeji jako brownfield.

## 5. Shrnutí

Výčet projektů, které se zabývaly problematikou brownfields v České republice není zdaleka kompletní. Lze však vyslovit některé obecné poznatky. Všechny kraje v České republice mají alespoň částečně zmapovány plochy, které se nazývají brownfields. Dokonce některá města mají své vlastní mapy brownfields. Nicméně mezi těmito databázemi neexistuje propojení a data nejen, že nejsou zpracována stejným softwarem, ale mají i jinak strukturovaná data. Rovněž neexistuje propojení mezi databází SESEZ a jednotlivými databázemi brownfields, přesto, že některé plochy se nacházejí v obou těchto souborech.

Zodpovědný developer, projektant či architekt by se měl bez ohledu na oficiální územně analytické podklady zajímat také o mapy starých ekologických zátěží a mapy brownfields, aby nedocházelo k nemilým překvapením v době realizace a užívání stavby, protože výstavba na plochách, které byly brownfieldy - o starých ekologických zátěžích ani nemluvě - má mnoho svých specifík, viz (handbook).

## Literatura

- [1] Schejbalová, B., Vojvodíková, B., Pletnický J.: Struktura pasportu pro databázi HMDIS s komentáři, Seminář - Výzkum pro řešení regionálních disparit v České republice, Ostrava, 2010.
- [2] Databáze starých ekologických zátěží  
[http://sez.cenia.cz/mapmaker/sez/others/sez\\_informace.html](http://sez.cenia.cz/mapmaker/sez/others/sez_informace.html)
- [3] Národní strategie regenerace brownfieldů - Základní statistické výsledky, Czechinvest 2007.
- [4] Vojvodíková a kol., Brownfields Handbook, Ostrava 2010.

## BROWNFIELD AND CONTAMINATED SITES AND THEIR DATABASES

### Summary

This article was written as a part of project CZ.3.22/2.3.00/08.00635. It describes present registers of contaminated sites and brownfield areas in Czech republic. These terms are no longer equal and they are not centrally registered and mapped in the Czech republic. Information about both type of areas is nevertheless valuable and sometimes crucial for the placing various investments and new developments. This information is not easily obtained because of disputable ownership information security and regarding brownfields databases as a classified (secret) information. On the other hand developers need this information – about location, extent, former utilization, number of individual land owners – which certainly shall not be regarded as database owner's secret.