

VĚDECKÉ SPISY VYSOKÉHO UČENÍ TECHNICKÉHO V BRNĚ

*Edice PhD Thesis, sv. 694*

*ISSN 1213-4198*

*thesis* IS

*Ing. arch. Filip Pokorný*

**Management  
postindustriálního vývoje**

VÝSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA ARCHITEKTURY  
ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ V.

**Ing.arch. Filip Pokorný**

**MANAGEMENT POSTINDUSTRIÁLNÍHO VÝVOJE**

MANAGEMENT OF THE REVITALIZATION  
OF THE POST-INDUSTRIAL AREAS

Zkrácená verze Ph.D. Thesis

Obor: URBANISMUS  
Školitel: Doc. Ing. Arch. Karel Havliš . – FA VUT v Brně  
Oponenti: Prof. Ing. arch. Jan KOUTNÝ,CSc. – FA VUT v Brně  
Ing. arch. Jaroslav TUŠER,CSc. – ÚÚR Brno, Jakubské nám.3  
Ing. arch. Zbyněk PECH – Atelier ERA Brno, Hudcova 78  
Datum obhajoby: 16. 1. 2013

**Klíčová slova:**

Postindustriální území, Brownfields, Greenfields, Shrinking cities, Fenomén skromného prostorového plánování, Certifikační nástroje pro hodnocení udržitelné rozvoje ve stavebnictví, Certifikační nástroje pro hodnocení udržitelné rozvoje městských prostředí, Metody podpory regenerace území

**Key words:**

Post-industrial urban space, Brownfields, Greenfields, Shrinking cities, the phenomenon of modest planning, Space planning, Building environment assessment tools, Assessment tools for urban communities, Supportive methods of urban regeneration

**Místo uložení:**

Fakulta Architektury, Knihovna Fakulty architektury, Poříčí 273/5, 639 00 Brno

© Flip Pokorný, 2013

ISBN 978-80-214-4684-7

ISSN 1213-4198

# OBSAH

OBSAH .....	3
1 ÚVOD .....	5
2 CÍL DISERTAČNÍ PRÁCE .....	6
3 METODA VĚDECKÉ PRÁCE .....	6
4 VYMEZENÍ POJMŮ ZKOUMANÉ PROBLEMATIKY A JEJÍ SOUČASNÝ STAV .....	6
4.1 Postindustriální území .....	6
4.2 Postindustriální společnost .....	7
4.3 Postindustriální urbanizace .....	7
4.4 Brownfields .....	7
4.5 Greenfields .....	8
4.6 Shrinking cities .....	8
4.7 Fenomén skromného prostorového plánování .....	10
4.8 Trvale udržitelný rozvoj .....	10
4.9 Indikátory trvale udržitelného rozvoje .....	11
5 POROVNÁNÍ PODPŮRNÝCH NÁSTROJŮ V ČESKÉ REPUBLICE, SPOLKOVÉ REPUBLICCE NĚMECKO A VE VELKÉ BRITÁNII .....	12
5.1 Prostorové plánování v České republice .....	13
5.2 Nástroje regenerace sídel v České republice .....	14
5.3 podpory regenerace území v SRN a jejich možné použití v ČR .....	15
5.4 Podpory regenerace území ve Velké Británii a jejich možné použití v rámci ČR .....	17
6 PODPORA REGENERACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO ÚZEMÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJ .....	19
6.1 Vliv certifikace trvalé udržitelné výstavby a prostorového plánování na regeneraci území v ČR. 20	
7 PŘÍKLAD ČTYŘ DEPRIVOVANÝCH MĚSTSKÝCH LOKALIT V ČR A PŘEKÁŽKY V JEJICH REGENERACI .....	21
8 ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ DISERTAČNÍ PRÁCE .....	22
9 ŽIVOTOPIS .....	29
10 ABSTRACT .....	32



# 1 ÚVOD

Tato práce se zabývá regenerací postindustriálního území. Zejména pak regenerací území, které je delší dobu deprivované a podvyužívané. Takováto místa jsou všude kolem nás a my je sami charakterizujeme laickými pojmy, jako území nekvalitní, neupravené, nehezké, deprivované. Jsou to lokality, které jsou často pozůstatkem neefektivního rozvoje sídel a jeho plánování. Jejich prapůvod můžeme hledat v době překotného rozvoje industriální společnosti, ale taktéž v dobách nedávno minulých při transformaci společnosti po roce 1989. Tyto lokality často nemohou být jednoznačně zařaditelné do jednotlivých jasně definovaných kategorií. Nejsou to módní brownfields, byť mají jejich zátěž, ale již ne prioritou. Nejsou to lokality, které by se daly označit za jev vzniklý v souvislosti shrinking cities, ale na druhou stranu nejsou řešitelné v rámci prorůstově orientovaných územních plánů. Nicméně stejně jako ony utvářejí nedobry obraz a pro své okolí jsou zátěží. Tato práce se zaměřila na hledání podpůrných argumentů, které by bylo možné v těchto situacích použít.

Tyto argumenty jsem hledal v zemích, které mají zkušenost se sestavováním strategií a plánů, které nejsou jen prorůstově orientovány. Tyto plány vznikaly z potřeby řešit fenomén shrinking cities a většinou jsou proto i úzce spojeny s regenerací brownfields. Avšak brownfields nejsou v žádném případě jedinou nosnou myšlenkou a spíše jsou doplňkem těchto strategií a celkového přístupu k prostorovému plánování, které již nepočítá se znatelným růstem společnosti a opírá se tak o zvýšení kvality prostředí a života. Jako referenční země jsem zvolil Spolkovou republiku Německo a Velkou Británii. Ve Spolkové republice Německo jsem se zaměřil na referenční oblast Lipska a ve Velké Británii na oblast Manchesteru. Tyto lokality byly v minulosti postiženy masivním odlivem obyvatelstva a investic. Byly postaveny před fenoménem dnes nazývaným Shrinking city. Obě tyto lokality pak během určité doby nastavili strategie a plány k znovuoživení a dnes se dá hovořit o úspěšných příkladech regenerace města. Obě tyto města opřeli svou strategii o zvýšení kvality prostředí a života svých obyvatel. Byť v mnohém si jsou tyto příklady podobné, k cíli vedly dvě zcela rozdílné cesty. Tato rozdílnost, je dána rozdílem v kulturách, v historii, politice, v zákonném pořádku daných zemí, a principů prostorového plánování. Rozdílné bylo i financování daných programů regenerace. Následně tyto nástroje a metody srovnávám s prostředím v České republice.

Pro konkrétnější ilustraci problematiky regenerace postindustriálního území v ČR jsem si vybral čtyři lokality, které jsem ve své dosavadní praxi měl možnost řešit. Na těchto konkrétních příkladech chci ilustrovat typické problémy těchto deprivovaných městských lokalit a typické překážky v cestě za jejich regenerací.

Nakonec se v této práci věnuji i novému fenoménu - systémům na hodnocení udržitelného rozvoje. Tento argument by mohl být jedním z opěrných bodů, který by pomohl v regeneraci měst a deprivovaných lokalit. Tyto systémy by mohli umožnit kvantifikaci přínosu regenerace pro dané

území. Možnost porovnání více takovýchto lokalit by mohla následně pomoci v rozhodování a formulace jejich dalšího osudu.

## **2 CÍL DISERTAČNÍ PRÁCE**

Cílem práce je nalezení podpůrných prostředků pro rozvoj postindustriálního území v ČR. Základem práce bude analýza některých úspěšných příkladů a možnost jejich aplikace v ČR v obdobných podmínkách.

## **3 METODA VĚDECKÉ PRÁCE**

Metoda vědecké práce je založena na podrobné analýze vybraných úspěšných příkladů ze zahraničí, kde byla analyzována legislativní, ekonomická, kulturní a společenská stránka tamní podpory regenerace postindustriálního území. Následně byla tato analýza konfrontována s prostředím v České republice. Výsledkem tohoto srovnání je vytipování vhodných podpůrných prostředků pro Českou republiku. Tyto jsou dány do vztahu s typickými problémy čtyř různých deprivovaných postindustriálních lokalit v ČR. Součástí této práce je také hledání možné podpory skrze analýzu současných certifikačních nástrojů pro hodnocení udržitelnosti rozvoje.

## **4 VYMEZENÍ POJMŮ ZKOUMANÉ PROBLEMATIKY A JEJÍ SOUČASNÝ STAV**

### **4.1 POSTINDUSTRIÁLNÍ ÚZEMÍ**

Postindustriální území je charakteristické pro dnešní dobu ve většině rozvinutých částí světa. Je to území, ve kterém je patrný přesun obyvatelstva z výroby do oblasti služeb, výzkumu a vědy. V území je patrná jeho složitá struktura vzájemného provázání částí a celku, ať již v ekonomických souvislostech, či prostorových. Na důležitosti nabývá časová efektivita, která je podmíněna zejména rozvojem informačních technologií. Celospolečenská změna má dopad na využívání samotného území, na míru jeho využívání a také na druh využívaného území. Změna užívání území vede často ke vzniku četných brownfields a suburbanizaci. (*Horksá, P., Mauer, E., Musil, J.: Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa, 1. vydání, Ladislav Horáček-Paseka, Praha- Litomyšl, 2002, 352 s., ISBN 80-7185-409-3*)

## 4.2 POSTINDUSTRIÁLNÍ SPOLEČNOST

Postindustriální společnost - soudobá, technicky vyspělá společnost, která prochází změnami ve své struktuře. Změny struktury vymezují podmínky nových ekonomických možností, profesionálních drah a sociální mobility. Mezi hlavní změny struktury patří: vznik globální ekonomiky, rozvoj komunikace a rozvoj technologie. Známý sociolog Daniel Bell zvláště vyzvedává důraz postindustriální společnosti na vzdělání jako podmínku kvalifikace a přístupu k moci, význam má odborné rozhodování, stejně jako napětí mezi profesionály a novými elitami. (BELL, Daniel. *The coming of post-industrial society: a venture in social forecasting*. 1.vyd. New York: Basic Books, 1973. ISBN 0465097138.)

Sociolog Riesman charakterizuje postindustriální společnost populačním poklesem a masivním rozvojem terciární sféry v zaměstnanosti, což s sebou přináší zkracování pracovní doby a tudíž zvýšení podílu volného času v životě lidí. Jedinec je v tomto stádiu společenského vývoje pod větším tlakem širšího vnějšího okolí. Zatímco v tradiční společnosti byl ovlivněn hlavně rodinnými tradicemi, které předurčovaly jeho život na dlouho dopředu, v postindustriální společnosti se rodina stává předmětem toho, co sám přetváří a podrobuje kritice. (MILÉN, P. *Cesta do budouška*. Praha: Prostor, 2002. ISBN 80-7260-075-3)

## 4.3 POSTINDUSTRIÁLNÍ URBANIZACE

Postindustriální urbanizace je často charakterizovaná jako organický proces. Jako organický proces je definována zejména pro svou jednoznačně vyšší míru vzájemné provázanosti celku a částí, nárůstu kooperačních vztahů. V praxi jsou tyto vztahy vyjádřeny pohyby lidí, materiálů, informací. V systému osídlení již nedochází výrazně ke klasickému růstu měst jako v období industriálním, spíše se objevuje formování metropolitních areálů, jejichž význam roste díky koncentraci řídicích funkcí v metropoli. V rámci metropolitního areálu probíhá intenzivně dělba práce mezi jádrem a zázemím, roste funkční prostorová propojenost. (Horksá, P., Mauer, E., Musil, J.: *Zrod velkoměsta. Urbanizace českých zemí a Evropa*, 1.vydání, Ladislav Horáček- Paseka, Praha- Litomyšl, 2002, 352 s., ISBN 80-7185-409-3)

## 4.4 BROWNFIELDS

Brownfields jsou v přesném překladu „hnědá pole“. Termín se poprvé objevuje ve Spojených státech v 70. letech odkud se záhy šíří do Velké Británie a následně do Evropy. Pod termínem brownfields si lze představit celou škálu nevyužívaných objektů a areálů. V České republice se definicí tohoto pojmu zabývala nejvíce vládní agentura CzechInvest, která definici tohoto pojmu v rámci agendy kolem přidělování dotačních titulů definovala takto: „brownfields představují staré areály a objekty, které v současnosti nejsou dostatečně využívány a lze je efektivně využít pouze za podmínky jejich regenerace. Vznikají jako pozůstatky určité činnosti, většinou průmyslové, zemědělské, nebo armádní. V neposlední řadě se mezi brownfields počítají také areály, které sloužily k občanské vybavenosti. Společným faktorem pro všechny typy nemovitostí je



zanedbanost jejich současného stavu. Brownfields také představují zátěž pro životní prostředí, ale tuto podmínku nemusí nutně splňovat.“

## 4.5 GREENFIELDS

Greenfields (angl. zelená pole) je urbanistický termín označující území, které dosud nebylo zastavěno a je využíváno jako zemědělská půda nebo jde o ryze přírodní plochy. Zastavování greenfields není ve většině případů žádoucím jevem. Zejména v městském územním plánování je, v rámci politiky udržitelného rozvoje, kladen důraz na obnovu, tzv. brownfields, tedy oblastí, které byly v minulosti zastavěny a dnes jsou bez využití.

## 4.6 SHRINKING CITIES

“Shrinking cities” je v urbanismu relativně nový pojem, proto se výklad toho termínu zatím přesně neustálil. Nejčastěji se tento jev definuje jako: „fenomén shrinking cities je multidimenzionální proces, týkající se měst, částí měst i celých metropolitních oblastí, které zažily dramatický pokles své ekonomické a sociální základny“ (*Pallagst, K. et al. (2009): The Future of Shrinking Cities: Problems, Patterns and Strategies of Urban Transformation in a Global Context. Berkley: University of California. Dostupné online: <http://escholarship.org/uc/item/7zz6s7bm>*) Hlavním znakem Shrinking cities je existence velkého podílu nevyužitých ploch a objektů. To vede k nadbytečnému množství veřejné infrastruktury, která není plně využita a znamená proto velkou zátěž pro veřejné rozpočty (*Schilling, J., Logan, J. (2008): Greening the Rust Belt. Journal of the American Planning Association. 74 (4)*). Současně značné množství nevyužitých objektů ve špatném stavu vede ke zhoršování image dotčených měst a oblastí a tím dále posiluje proces úpadku. Na základě studie provedené v New Kensington ve městě Philadelphia, uvádí, že sousedství s opuštěnou parcelou snižuje hodnotu nemovitosti v průměru o 18 procent (*Watcher, S. (2005): The Determinants of Neighbourhood Transformations in Philadelphia Identification and Analysis: The New Kensington Pilot Study. Dostupné online: [http://kabaffiliates.org/uploadedFiles/KAB\\_Affiliates.org/Wharton%20Study%20NK%20final.pdf](http://kabaffiliates.org/uploadedFiles/KAB_Affiliates.org/Wharton%20Study%20NK%20final.pdf) Kabisch, S., Haase, A., Haase, D. (2006): Beyond Growth - Urban Development in Shrinking Cities as a Challenge for Modelling Approaches. iEMSS 2006.*)

Shrinking cities mohou být rozčleněny do tří kategorií, dle převládající příčiny jejich vzniku (*PRIGGE, Walter. On the Origins of Shrinkage. Shrinking Cities: Volume 1: International Research. Ostfildern: Hatje Cantz Verlag, 2005, p. 43-48.*) Tyto tři kategorie shrinking cities jsou: Shrinking cities vzniklá deindustrializací, vzniklá suburbanizací a vzniklá v důsledku transformace. Deindustrializací je myšleno nové rozmístění průmyslu a služeb s ohledem na globální dělbu práce, kdy některá města a regiony ztrácejí svůj význam či svou důležitost, zatímco ostatní ho nabývají. Typickým příkladem může být Manchester, nebo Liverpool. Suburbanizace spočívá v odlivu obyvatel, průmyslu, služeb, kultury z center velkých měst na jejich okraje, či okraje regionu. Tento jev je typický pro americká města jako například Detroit. Transformace pak označuje strukturální změny například socialistické organizace společnosti, ekonomiky a příkladem mohou být města z bývalé Demokratické Německé Republiky. Jiné prameny mohou

shrinking cities kategorizovat jinak. Například dle Atlasu Shrinking Cities (2006) jsou tyto města dělena dle příčin jejich vzniku takto:

- Destrukce – války, ozbrojené konflikty, přírodní katastrofy, epidemie
- Ztráta – smršťující se populace, nezaměstnanost, nedostatek vody
- Přesun – mobilita, suburbanizace, offshoring, push and pull faktory
- Změna – politická transformace, naděje na dožití, přirozený přírůstek populace, stárnutí obyvatelstva, demografická změna, ekonomická transformace

Rozložení shrinking cities ve světě je značně nerovnoměrné. V evropských zemích je proces smršťování měst úzce spjat s demografickými změnami a poklesem populace. Ve Spojených státech amerických jde naopak o procesy smrštění, které jsou zapříčiněny populačním růstem. Z toho důvodu je patrné, že na shrinking cities nelze nahlížet globálně. V odlišných prostředích mají rozdílné projevy a příčiny vzniku.

V zahraničí jsou zkušenosti s problematikou smršťujících se měst největší v bývalém Východním Německu, USA, Kanadě a Velké Británii. V Německu se jedná například o města Eisenhüttenstadt, Cottbus, Lipsko ve Velké Británii o města Manchester a Liverpool.

V českém prostředí se v současnosti žádný výrazný příklad dramaticky se smršťujícího města nevyskytuje, do budoucna se však tato hrozba nedá vyloučit. K poklesu počtu obyvatel dochází ve velkém počtu měst, menší poklesy počtu obyvatel však mohou být z hlediska přítomnosti nevyužitých objektů kompenzovány změnami životního stylu, například snižováním velikosti domácností. U některých měst je ovšem oprávněné očekávat, že pokles počtu obyvatel a socioekonomické základny může vést k zařazení mezi smršťující se města. Z pohledu moderní historie je za smršťující města možné považovat některá města (a zejména venkovské obce), která prodělaly dramatickou ztrátu obyvatelstva v souvislosti s odsunem po druhé světové válce. (*Marek Bečka, Tomáš Peltan, Kamila Svobodová (2011): Shrinking Cities, ČVUT FA Dostupné online: <http://cvut.mapovyportal.cz>*)

V současnosti lze jen těžko odhadnout, zda bude upadání a smršťování měst a to i těch českých pokračovat i v budoucnosti. Může se jednat jen o část jakéhosi cyklu vývoje města, který se vyskytuje dnes, ale je pouze dočasnou fází.

Rozvoj neobsazených komerčními míst, opuštěných, či neobydlených domů a celková degradace okolí, tedy jevů příznačných pro shrinking city, může být do budoucna zastaven skrze územní strategie, které by pozvedly životaschopnost měst a vedly k diverzifikaci ekonomických aktivit. Tyto by pak mohly znovu přilákat obyvatele a investice do města (*State of the World's Cities 2008/2009, 2008*).

Je zde i možnost revitalizace a zlepšení stávajícího stavu měst skrze mezinárodní politiky Evropské unie. Ve zvláštní zprávě Evropské komise vydané pro Evropskou radu a Parlament bylo město označeno jako motor růstu a jako hnací síla rozvoje států, která by měla být podpořena strukturálními fondy v období 2007 – 2013. Dle prohlášení, se zde nachází nejvíce pracovních

míst, podniků a institucí vyššího vzdělávání a jejich působení je rozhodující pro dosažení sociální soudržnosti. Města jsou totiž hlavními inovačními centry a centry podnikatelských aktivit (*Commission of the European Communities, 2006*).

Důvodem proč se fenoménem shrinking cities zabývat i u nás, jsou strategie a plány na regeneraci takto zasažených měst. Tyto plány a strategie jsou dobrými příklady plánovacích nástrojů, postavených na vysoce efektivní a multidisciplinární bázi, počítající s malým, či negativním přírůstkem obyvatelstva. Jejich hlavní snahou je efektivnost vynaložených prostředků a koncentrace na území, kde selhává trh. Ukazují tedy cestu k řešení území, která nemají dostatečnou atraktivitu pro trh, či si nesou s sebou jistou historicky danou zátěž, byť se nenacházejí ve městech, jež by splňovala definici shrinking city (nebo alespoň zatím ne). Dále ukazují cestu plánování pro města, která balancují na hraně tohoto jevu.

#### **4.7 FENOMÉN SKROMNÉHO PROSTOROVÉHO PLÁNOVÁNÍ**

Fenomén skromného plánování se v prostorovém plánování začal používat ve spojitosti s fenoménem shrinking cities. Označuje způsob prostorové plánování, které není orientované výhradně prorůstově, jako je tomu u tradičního plánování. Skromné plánování se orientuje zejména na zkvalitnění řešeného území. Zabývá se zejména kvalitou života obyvatel. Je založeno na multidisciplinární bázi a vedle urbanismu řeší i socio-ekonomické otázky. Veškeré nástroje tohoto způsobu plánování vycházejí ze snahy nezatížit budoucnost. V rámci systému skromného plánování je propracována složka vlastní kontroly postupu skrze předem stanovené kritéria a indikátory, tak aby byla dodržena efektivnost těchto nástrojů.

#### **4.8 TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

Trvale udržitelný rozvoj je takovým způsobem rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí (ve skutečnosti jde o snahu o dlouhodobě udržitelný rozvoj). Mezi hlavní cíle trvale udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Koncepce udržitelného rozvoje (trvale udržitelného rozvoje) představuje alternativní model vývoje společnosti oproti dominující industriální ekonomice. Odráží přirozené environmentální limity hospodářského růstu; politiky na této koncepci založené prosazují uvedení hospodářského a společenského vývoje do souladu s kapacitami ekosystémů, se zachováním přírodních hodnot a biologické rozmanitosti pro nynější i příští generace. Klasická definice ze zprávy Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj (tzv. Zpráva Brundtlandové) z r. 1987 zní takto: „Udržitelný rozvoj je takový rozvoj, který zajistí potřeby současných generací, aniž by bylo ohroženo splnění potřeb generací příštích, a aniž by se to dělo na úkor jiných národů.“

Právo člověka na příznivé životní prostředí je obsaženo v zákoně o životním prostředí z 5.12.1991 (17/1992 Sb.). Zákon definuje v § 6 trvale udržitelný rozvoj jako rozvoj, který

současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů.

V ČR byla první Strategie udržitelného rozvoje schválena v r. 2004, aktuálně platný dokument byl jako Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky (SRUR ČR) schválen usnesením vlády ČR č. 37 ze dne 11. ledna 2010. Tento dokument tvoří dlouhodobý rámec pro politická rozhodování v kontextu mezinárodních závazků, které ČR přijala v souvislosti s členstvím v EU, OECD a OSN, respektující zároveň specifické podmínky ČR. Slouží jako východisko pro zpracování koncepčních materiálů (sektorových politik či akčních programů) a pro strategické rozhodování v rámci státní správy a územní veřejné správy a pro jejich spolupráci se zájmovými skupinami. Přijetím SRUR prokazuje ČR soustavné plnění závazků vyplývajících ze závěrů jednání Světového summitu o udržitelném rozvoji v Johannesburgu (2002), hlásí se k závěrům konference Země v Riu de Janeiro v r.1992, k rozvojovým cílům Deklarace tisíciletí OSN, k závěrům jednání Komise OSN pro udržitelný rozvoj z r.2003 (zejména Mezinárodní víceletý program činnosti Komise do r. 2017). Na základě výše uvedeného usnesení vlády má být aktualizovaný materiál předložen do konce r. 2015. (*Ministerstvo životního prostředí cit.online 20.4.2012 WWW: www.mzp.cz/cz/udrzitelny\_rozvoj*)

## 4.9 INDIKÁTORY TRVALE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Všechny vyspělé tržní ekonomiky světa dnes provádí svou hospodářskou politiku v souladu s koncepcí udržitelného rozvoje. K jeho měření nám slouží tzv. indikátory trvale udržitelného rozvoje. Indikátorů je ohromné množství, měřit udržitelný rozvoj podle všech dostupných je takřka nemožné.

Indikátory jsou kvantitativní, kvalitativní nebo popisná měřítka, jež při pravidelném vyhodnocování a sledování ukazují směr vývoje. Indikátorů je třeba pro stanovování cílů a sledování pokroku. (*Haapio A, Viitaniemi P. Environmental criteria and indicators used in environmental assessment of buildings. Proceedings, CIB World Congress 2007, Construction for Development, 14–7 May; 2007. Cape Town, South Africa.*)

Česká republika plně v souladu s Evropskou unií stanovila ve své Strategii udržitelného rozvoje soubor indikátorů, podle kterých hodnotí úspěšnost naplňování strategie a které zároveň slouží i pro mezinárodní srovnávání.

Indikátory jsou rozděleny do šesti oblastí: ekonomické, environmentální, sociální, oblasti výzkumu, vývoje a vzdělání a oblasti evropského, mezinárodního kontextu a oblasti správy věcí veřejných. (*KOTLÁN, Igor - KLIKOVÁ, Christiana. Hospodářská politika.1. vydání. Ostrava: Sokrates, 2006. 86. – 87.*)

Mimo tyto základní indikátory pro hodnocení trvale udržitelnosti státu lze nalézt téměř v každém oboru lidské činnosti vlastní indikátory hodnocení trvalé udržitelnosti. V oboru

stavebnictví se dnes proto běžně setkáváme s celou řadou nástrojů na hodnocení trvalé udržitelnosti.

## **5 POROVNÁNÍ PODPŮRNÝCH NÁSTROJŮ V ČESKÉ REPUBLICE, SPOLKOVÉ REPUBLICCE NĚMECKO A VE VELKÉ BRITÁNII**

Přístupy k řešení plánování využití území ve Velké Británii, Spolkové republice Německo a v České republice se poměrně dosti odlišují. Společné je chápání důležitosti a významu určité plánovací politiky a procedurálního rámce, který řeší optimální využívání pozemků a jejich vazbu na širší socio-ekonomický kontext.

Dnešní podoba zákonů a nástrojů územního plánování obecně plyne z potřeby integrace a koordinace veřejných investic, soukromých investic a sdílených investic soukromého a veřejného sektoru. Dalším faktorem, který čím dál víc ovlivňuje podobu zákonů o územním plánování, je vyšší stupeň účasti veřejnosti v procesu plánování. V neposlední řadě pak územní plánování čím dál více ovlivňuje brání na zřetel trvalé udržitelnosti a ochrana životního prostředí.

Rozdílný přístup k plánování plyne zejména z historických a kulturních daností, geografických podmínek, tradičního způsobu využívání pozemků, stupně urbanizace, ekonomické situace a politiky. Způsoby plánování jsou velmi složité vzájemně porovnávat, protože systémy plánování mají široké souvislosti.

Pro SRN je typický všeobecný integrovaný přístup k plánování. Ten je často popisován jako „framework management“. Územní plánování má velice systematizovanou strukturu od celostátní po místní úroveň. Více než ekonomické aspekty se sleduje koordinace v území. Tento systém vyžaduje sofistikované instituce, mechanismy a značný politický zájem na plánování. Základní část plánování se odehrává v obcích s vazbou na jednotlivé spolkové země.

Ve Velké Británii se plánování opírá více o plánování využití území (land use management). Jde především o kontrolu funkčního využití a jeho změnu. Většinu práce vykonávají místní úřady, přičemž centrální vláda má jen dohled a naopak centrální vláda upravuje celkový legislativní rámec.

Na rozdíl od SRN v Británii neexistují závazné územně plánovací nástroje v úrovni regulačních plánů, které by definovaly podmínky s přesností na parcelu. Ve Velké Británii existuje pouze nezávazný zjednodušený plán zóny.

V obou zemích jsou uzákoněny způsoby projednávání plánů na úrovni regulačních za účasti veřejnosti. Plány se konzultují se všemi dotčenými a je zde možnost podat námitky předtím, než je plán schválen.

V SRN se regulační plán zóny, nazývá Bebauungsplan. Předepisuje využití území a regulaci obce nebo její části. Pokud odpovídá žádost o stavební povolení německému Bebauungsplan, povolení musí být vydáno. Ve specifických případech má místní úřad právo vyžadovat splnění dalších podrobnějších podmínek.

Naopak v Británii, se žádost posuzuje podle řady dalších kritérií, jako půdorys, kvalita návrhu, přístup, parkování. Tento přístup se vyznačuje mnohem větší flexibilitou a výjimky mohou být odsouhlaseny přímo v rámci řízení, nicméně systém dává menší garance žadateli. Ani podání žádosti o stavební povolení zcela ve shodě s plánem neznamená automaticky povolení stavby.

V obou zemích se při stavebním řízení postupuje podle nejnižšího stupně platné územně plánovací dokumentace. V případě nejasností má nižší plán vyšší statut než plány vyšší úrovně a to proto, že komunální plány z těchto plánů vycházejí a jsou s nimi v souladu a prokazují mnohem větší míru znalosti konkrétní situace.

V případě odchylky od regulačního plánu v SRN se postupuje změnou regulačního plánu jen v případě větších odchylek nebo větších projektů. Jinak se menší odchylky povolují výjimkami.

V Británii se odchylky od nezávazných regulačních plánu musí zveřejňovat a do řízení může vstoupit orgán dohledu státní správy.

V Německu není možné požádat o stavební povolení v nezastavěném území, aniž by byl schválený regulační plán (Bebauungsplan). Regulační plán je totiž chápán jako nejdůležitější nástroj kontroly územního rozvoje.

V Británii se stavební povolení vydává v zásadě na základě Development planu, nicméně systém obdoby územního rozhodnutí funguje i na územích, kde tento plán není zpracován.

## **5.1 PROSTOROVÉ PLÁNOVÁNÍ V ČESKÉ REPUBLICCE**

Česká republika má tak zvaný duální systém, kterým se zásadně liší od většiny evropských států. Plánování území a rozvoje se v České republice skládá ze dvou navzájem propojených složek. Jedná se o politiku územního rozvoje a regionální politiku, kdy politika územního rozvoje se zaměřuje především na funkční využití území a regionální politika se snaží řešit meziregionální rozdíly a posílit konkurenceschopnost jednotlivých oblastí.

Cílem územního plánování je, aby veškeré změny v území byly řešeny soustavně a komplexně nástroji územního plánování k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých

zájmů na rozvoji území. Územní plánování má ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## 5.2 NÁSTROJE REGENERACE SÍDEL V ČESKÉ REPUBLICE

V České republice je regenerace měst a území spíše vnímána jako problematika Brownfields. V České republice se zatím neprojevuje práce s fenoménem „Shrinking cities“. Proto ani neexistují systémové nástroje na podporu regenerace vnitřních měst. Těmto jsou ideově nejbližší systémové nástroje na podporu brownfields. Politiky na podporu bydlení se prakticky zabývají energetickou stránkou budov, či specifickou skupinou residenčních budov – panelových sídlišť.

Na území brownfields se v Česku díváme jako na území dlouhodobě opuštěné a znehodnocené lidskou činností. Nástroje, které se těmito územími zabývají, se člení dle úhlu pohledu na danou problematiku a to z pohledu územního plánování a urbanismu, z pohledu životního prostředí, pohledu ochrany kulturních památek, nebo jako na možné lokality pro nové investiční příležitosti. To vede k tomu, že problematika brownfields je řešena celou řadou institucí a nástrojů. Nicméně chybí zde jednotící nástroj, politika, či instituce, která by dané dílčí pohledy koordinovala a celkově zaštiťovala. Rovněž je nutno zmínit, že ani pro jednu z institucí, které se u nás zabývají brownfields, to není jediná problematika, která těmto úřadům přísluší.

Instituce, které se zabývají regenerací území v České republice, jsou zejména Agentura pro podporu podnikání a investic (Czech Invest), Institut udržitelného rozvoje sídel, Centrum pro regionální rozvoj ČR, Regionální rady regionů soudržnosti, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Mezi základní dokumenty, které v české republice řeší regeneraci území, patří Národní strategie regenerace brownfields, Strategii udržitelného rozvoje ČR, Politika územního rozvoje ČR, Strategie regionálního rozvoje ČR, Strategie hospodářského růstu ČR, Státní politika životního prostředí ČR, Národní rozvojový plán a Národní strategický referenční rámec.

Nosná část prostředků pro regeneraci území je spojena s brownfields. Významná část podpory se pak váže na záchranu kulturních památek, podporu cestovního ruchu, podporu venkova a podporu bydlení. Tyto finanční programy se dají rozdělit na programy podporované EU a programy podporované ČR. Nejčastěji je regenerace území financována v rámci operačního programu Podnikání a inovace, operačního programu Životní prostředí, regionálních operačních programů a Programu rozvoje venkova.

### 5.3 PODPORY REGENERACE ÚZEMÍ V SRN A JEJICH MOŽNÉ POUŽITÍ V ČR

Potřeba řešení regenerace území v České republice je čím dál vyšší v posttransformačním období. Navíc je od roku 2008 patrné, že nelze řešit území pouze pro růstově orientovanými plány rozvoje.

Restrukturalizace ekonomiky a s ní spojený přechod na tržní ekonomiku, byl spojen s mnoha socio-ekonomickými změnami a došlo také k značnému útlumu průmyslové výroby a přesunu pracovní síly z výrobní sféry do oblasti služeb. Uvolnění trhu s nemovitostmi, privatizace, změna v chápání trhu a útlum velkých průmyslových podniků přispěly ke vzniku brownfields. Ve městech se rovněž objevila celá řada deprivovaných území, jejíž příčinou bylo neefektivní plánování v dobách před rokem 1989, divoká privatizace z počátku devadesátých let, nedořešené restituční a nejasnost v rozvojových strategiích měst v tomto období. Tento proces se odehrál i ve východní části SRN bývalé NDR. V případě NDR byl tento útlum, spojený s porevolučním propadem, dramatičtější než české republice. Na rozdíl od ČR se zde rovněž objevil jev smršťujících se měst, který přiměl aktéry prostorového plánování se zamyslet nad rychlou změnou v přístupu. Výhodou oproti České republice byl rychlý přechod k demokratickému řízení státu s vyspělými legislativními nástroji bývalé Německé spolkové republiky. Další výhodou byla dobrá dostupnost know-how prostorového plánování a řešení brownfields zejména v oblasti Porúří. Díky tomuto je dnes Německo a zejména oblast kolem města Lipsko velmi dobrým příkladem pro ČR.

Začneme-li se srovnáním legislativní báze prostorového plánování v SRN s ČR tak je nutné zmínit zejména rozdíl v podrobnosti plánovací dokumentace. Aplikování dobře nastavených regulačních plánů by mohlo velmi pomoci regeneraci území v ČR. Ve srovnání Spolkové republiky Německo s Českou republikou se projevuje hlavně rozdíl v podrobnosti územních plánů. V Německu je územní plán obecnější a reaguje především na celkovou koncepci rozvoje sídla a na vymezení jeho rozvojových ploch, dopravní obsluhy, infrastruktury a volných ploch. Investorovi poskytuje základní informaci o vhodnosti či nevhodnosti záměru. Další, nižší stupeň dokumentace pak podává konkrétní informace o možném využití pozemku. Tím se omezí prostor pro nedorozumění a přílišnou spekulaci s pozemky. Současně se zase neomezuje investor natolik, aby nemohl v rámci pozemku navrhnout řešení, které mu vyhovuje, přičemž návrh zpracovává rovnou pro stavební povolení.

Porovnáme-li situaci s naší praxí, zastavovací plán poskytuje obdobnou míru informací o pozemku a jeho využití jako územní rozhodnutí. V jiných aspektech (infrastruktura, právní rámec) je územní rozhodnutí ovšem až příliš podrobné. Jeho charakter je pro stavebníka závazný a nedává mu prostor pro operativní změny projektu před stavebním povolením. Bude-li kvalitní regulace, bude možné urychlit proces projektové přípravy. Na zvažování je proto otázka úlohy a smyslu územního rozhodnutí v systému s fungujícími regulačními plány a s fungující nabídkou provozovatelů infrastruktury, kteří budou mít zájem na získání zákazníka.



Dále je potřeba vyzdvihnout větší provázanost prostorového plánování se socio-ekonomickými strategiemi a sociální politikou. Velmi dobrým příkladem je program Soziale Stadt. Tento program má redukovat sociální polaritu německých měst. Skrze tento program je možno podpořit upadající čtvrtě a najít jim nový smysl a způsob života v dnešní ekonomice. Takto sociálně regenerované čtvrtě již dále nezatěžují město svým špatným obrazem, kriminalitou a jiným negativními jevy. Pro připomenutí program Soziale Stadt se zaměřuje na několik klíčových oblastí modernizaci budov, zkvalitňování životní prostředí, opatření na podporu sociální stability, podpora zvýšení počtu majitelů vlastních nemovitostí a diverzifikaci služeb. Neméně důležitou kapitolou programu Soziale Stadt pro podporu regenerace území je podpora místního hospodářství, která se zaměřuje na boj proti nejvíce palčivým problémům v chudých městských oblastech, a to na nezaměstnanost, na závislost na státních podporách, na chudobu a pokles místního podnikání, obchodu a služeb. Dalšími oblastmi Soziale Stadt je podpora zaměstnanosti, škol a vzdělávání, integrace přistěhovalců, podpora zdravého životního stylu.

Pro regeneraci území a zejména brownfields je rovněž velmi zajímavý nástroj pozemkového fondu. Tento nástroj byl poprvé použit v 80. letech v Porúří. Od této doby je v SRN používán. Dnes má však daleko sofistikovanější podobu. Úkolem tohoto fondu je připravovat území, které původně spadalo do kategorie brownfields pro novou výstavbu. Fond zde plní roli developera. Zajistí pozemky, vyřeší jejich majetkoprávní vztahy, dekontaminuje je a připraví k prodeji soukromému investorovi. Z výnosu z prodeje financuje nákup a přípravu nových pozemků.

Pro ČR může být rovněž dobrým příkladem programu pro regeneraci území program Stadtumbau. Podobným nástrojem by bylo možno řešit jinak velmi těžko řešitelné brownfields v malých obcích zejména pod 2000 obyvatel. Smysluplné využití těchto objektů se zda být nereálné a to i z dlouhodobého hlediska. Otázkou je financování takového projektu. Jistou možností by mohlo být uplatnění tohoto nástroje spolu s jiným nástrojem na omezení záborů nových ploch, který se začal používat v SRN konkrétně v spolkové zemi Hessensko. Tento nástroj se nazývá Eko-účet. Jeho principem je finanční hodnocení ekologické hodnoty stavebního pozemku před a po výstavbě. Dojde-li k snížení ekologické hodnoty pozemku je povinen stavebník zemské vládě kompenzovat toto snížení ekologické hodnoty, kterou upravuje Zákon o ekologickém hodnocení území. Finanční prostředky jsou pak použity na regeneraci jiného těžko regenerovatelného pozemku v rámci regionu.

Podobnou inspirací pro ČR může být velmi dobře fungující program města Lipska na přechodné užívání soukromého majetku pro veřejná prostranství. Tento program funguje na základě smlouvy mezi městem a privátním majitelem, je využíván pozemek soukromníka jako veřejný prostor. Nájem bývá na 10 let. Majitel hradí náklady na demolici a vyčištění pozemku. Dále je ale osvobozen od daní a hlídání majetku. Zde je také nutné dodat, že v Německu existuje vyšší sazba daně z nemovitosti pro nemovitosti, které jsou ve špatném technickém stavu, či spadají do kategorie Brownfields.

## 5.4 PODPORY REGENERACE ÚZEMÍ VE VELKÉ BRITÁNII A JEJICH MOŽNÉ POUŽITÍ V RÁMCI ČR

Spojené království Velké Británie a Severního Irska se potýká s problematikou regenerace postindustriálního území řadu let. Fenomén brownfields řešení brownfields již od poloviny 70. let 20. století, kdy dědictví průmyslové revoluce zde zanechalo opuštěné těžební oblasti, nevyužívané budovy továren (zejména v Londýně, Manchesteru a Liverpoolu), nevyhovující doky v přístavních oblastech a velké množství opuštěných domů, které snižují hodnotu daného území.

Čím je pro Českou republiku přístup Velké Británie tak inspirativní je to, že regenerace území je ve Spojeném království, již zavedeným systémem, ze kterého je možné čerpat informace a inspiraci. V poslední době je i třeba vyzvednout systematickou práci na zakomponování do prostorového plánování nástrojů pro trvalou udržitelnost. Tato je reprezentována systémem hodnocení výstavby BREEAM, kterému se věnuje samotná kapitola této práce.

Prvním dobrým příkladem z Anglie je ustálené názvosloví a terminologie, která je v tomto oboru využívána. Na její bázi je pak dobře zmapovaný současný stav, který byl předmětem studie zpracované English Partnership. Tato studie vytypovala deprivovaná území, kategorizovala a zároveň se i zaměřila na možné způsoby jejich nápravy. Na základě této studie pak vznikl dokument, který vládě definoval zhruba šest principů jak s takovým to územím naložit. Podobnou studii zpracoval v ČR CzechInvest. Slabinou této studie je její menší konkrétnost oproti té britské a chybějící formulce návazných konkrétních kroků. Co se týče samotné registrace brownfields a území vyžadujících regeneraci, za tyto je ve Velké Británii odpovědná National Land Use Database, která funguje od roku 1998 a obsahuje vysokou míru podrobnosti obsažených dat registrovaných brownfields a dříve již využívaných území. Údaje do ní nejsou vkládány na základě povinnosti a díky tomu má vysokou vypovídací schopnost. Naproti tomu česká databáze pokrývá pouze vybraný okruh ploch brownfields a její aktualizace je na základě dobrovolnosti. Evidence brownfields by měla být nástrojem, který je pravidelně aktualizován a jehož pomocí lze zpracovávat komplexní analýzu situace, zpracovat strategie a následně je i monitorovat.

Pro regeneraci území je důležitá i regulace výstavby na zelené louce. V tomto ohledu pak může být příkladem strategie Planning for the Communities of the Future která se zavazuje k dosažení cílů výstavby 60% nových bytů na již dříve využívaném území. Bez tlaku na zahušťování měst nemůže být snaha o regeneraci území úspěšná.

Další překážkou fungování efektivního systému podpory regenerace území v České republice je nedostatečné institucionální podpora, zejména pak na vládní úrovni. V ČR zatím neexistuje úřad, který by byl za regeneraci území celkově a jedině zodpovědný. Odpovědnost a spolu s tím i související programy podpory jsou roztržštěné mezi několik ministerstev a následně mnoho dalších aktérů, která tato ministerstva zřizují, či je zaštiťují. Naproti tomu anglický institucionální model vystupuje jako jednotný a provázaný celek. Naproti tomu v Británii je tímto úřadem Homes and Communities Agency. Ta se zabývá rozvojem území v obecné a rovině, ale také a koordinuje koncepce a politiky rozvoje, sdružuje odborníky v danou problematice. Navíc je i schopna zajistit

financování akčních plánů na podporu regenerace. Pro orgány na místní úrovni koordinuje klíčové programy podpory, dále je pro ně poradním orgánem. V neposlední řadě zajišťuje poradenství i pro soukromý sektor. Homes and Communities Agency je také knihovnou dobrých příkladů regenerace z praxe. Poměrně důležitou pravomocí, kterou tato agentura disponuje je právo vyvlastění nemovitostí.

Pro Českou republiku by takto jednotící instituce pomohla lépe rozvíjet celý systém, koordinovat ho a plnit funkci poradního orgánu vládě (a dalším institucím a organizacím) v otázkách regenerace území. Přínosem by mohlo být také sbírání a uchování příkladů dobré praxe. Samostatnou otázkou je vyvlastňování ve veřejném zájmu. V České republice se jedná o velice citlivou otázku s ohledem na nedávnou politickou minulost. Bohužel, ale velká část území, které by regeneraci potřebovali, se potýkají s majetkoprávními problémy.

Samostatnou otázkou je finanční podpora regenerace území. Ta vzhledem k hospodářské síle ČR nemůže být dost dobře s Anglií srovnávána. Právě proto by Česká republika měla věnovat více pozornosti nefinančním způsobům podpory regenerace území. Česká republika v současné době využívá finančních mechanismů Evropské unie a vládních programů (jde např. o Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury), přičemž prostředky využívané z EU nejsou marginální. Anglie si, vzhledem k již omezenému přístupu k financím z EU, vytvořila rozsáhlý systém programů a grantů na podporu regenerace území.

Na regionální úrovni se v České republice vyskytují Regionální rozvojové agentury, které jsou do jisté míry podobné s Regional Development Agencies v Anglii. Jedná se o síť rozvojových agentur a současně také síť jednotek regenerace brownfieldů přidružených či nepřidružených ke krajským úřadům. Každá z těchto agentur ale funguje lehce odlišně a také jinak je v ní zachycena podpora regenerace Brownfield. To může veřejnost mást, a proto se zdá Anglický přístup, v němž je v každém regionu zastoupena pouze jedna tatáž jednotka zabývající se podporou rozvoje regionu a zároveň regenerací brownfields, efektivnější.

Regional Development Agencies také prosazují princip PPP (Private Public Partnership), který je dobře uplatňován pomocí dalších jednotek (např. o Urban Regeneration Companies, Urban Development Corporations nebo Groundwork Trust) zabývajících se regenerací brownfields, a to na místní úrovni.

Regional Development Agency se vždy v rámci projektu snaží navázat spolupráci s velkým množstvím soukromých subjektů, s příslušným místním úřadem a odborníkem na danou oblast. Naopak v rámci ČR jsou zatím projekty PPP spíše vzácné. Chybí zde jejich konkrétní podpora a hlavně chybí knowhow na úrovni konkrétních aktérů regenerace území. Právě přístup k vědomostní databázi a příkladům dobré praxe je tím největším rozdílem na obecní úrovni mezi ČR a Velkou Británií. Co se týče legislativních nástrojů samotného prostorového plánování, zde není velký rozdíl. Nástroje jsou si velmi podobné. Větší rozdíl panuje akorát u vyvlastnění ve veřejném zájmu, kde britské obce mají větší možnosti. Problémem neefektivnosti regenerace území v České republice je i počet velmi malých obcí pod 2000 obyvatel. Ty nemají potřebné personální zázemí,

aby mohly ovládat takto složité nástroje. Personální otázka úřadu, které mají na starost prostorové plánování v České republice, a systém vzdělávání v těchto otázkách bohužel je také příčinou zaostávání v regeneraci území za Velkou Británií zaostává.

## **6 PODPORA REGENERACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO ÚZEMÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJ**

Trvale udržitelný rozvoj se stal v poslední době novým fenoménem, který se často vyskytuje ve všech možných souvislostech s lidskou činností. Není tomu jinak ani v oblasti stavebnictví, developmentu a v prostorovém plánování. V oblasti urbanismu je tento termín spojován často s dokumentem Agenda 21, který je obsažen snad v každém strategickém plánu.

Již řadu let je požadavek na trvale užitečný rozvoj součástí všech klíčových strategických dokumentů. Zohledňování vlivu stavební činnosti na životní prostředí není žádnou novinkou a u nás se u větších investičních záměrů uplatňuje už delší dobu ve formě povinného posuzování vlivu na životní prostředí EIA. Bohužel tento proces nelze chápat jako podporu regenerace území. Jeho princip spočívá v posouzení zda-li stavba nemá závažný negativní dopad na své okolí. Není to nástroj, který by se zabýval výhodností konkrétního developmentu pro společnost a mohl tak kvantifikovat jeho přínos.

Naopak kvantifikovatelné posuzování městských oblastí by umožnilo jejich srovnávání na úrovni jednotlivých měst, či jednotlivých oblastí. To by výrazně ovlivnilo následné rozhodovací procesy. Pro orgány veřejné správy, urbanisty a projektanty by využití těchto nástrojů v rámci rozhodovacího procesu otevřelo nové cesty k usměrnění prostorového plánování.

Aby nástroj mohl takto sloužit a popřípadě mohl fungovat i jako argument pro regeneraci území musí umět hodnotit výhodnost záměru v rámci několika kategorií, ty kvantifikovat a přiřadit daným kritériím určitou váhu. Získaný výsledek je pak možno konkrétně porovnat. Následně na získaných modelech je i možnost vybudovat systém hodnocení a povolování, který může být součástí prostorového plánování. Pro urbanismus a prostorové plánování může být určitým vzorem stavebnictví, které se dnes běžně zabývá posuzováním udržitelnosti rozvoje u jednotlivých staveb.

V posledních několika desetiletích vznikla v oblasti stavebnictví řada nástrojů k posuzování vlivů staveb na životní prostředí za účelem usnadnění rozhodování a zdokonalení ekologického provozu budov a stavebního fondu. Škála těchto nástrojů je pestrá – patří sem nástroje na bázi analýzy životního cyklu, klasifikační systémy, technické směrnice, hodnotící rámce, kontrolní seznamy i certifikáty. Nejúspěšnější jsou nástroje pro vštěpování ekologického povědomí. Tyto nástroje mají zejména podobu certifikačních hodnotících nástrojů. *(Cole R.J. Building*

Budovy lze skrze ně posuzovat jako stavby se zaměřením na jejich konstrukční prvky, nebo jako obydlí se zaměřením na jejich využití. Budovy ohleduplné k životnímu prostředí se stávají trendem. Roste počet investorů, kteří se zajímají o tuto stránku projektů i díky tomu že míra „ohleduplnosti k životnímu prostředí“ je významným marketingovým faktorem. Dosažená certifikace developerům přináší měřitelnou publicitu (*Riviera A. International applications of building certification methods: a comparison of BREEAM and LEED. PLEA2009, 26th Conference on Passive and Low Energy Architecture. 22nd–24th Jun; 2009. Quebec City, Canada. Available: <http://www.plea2009.arc.ulaval.ca/Papers/3.IMPLEMENTATION/3.2%20Integration%20and%20certification%20tools/ORAL/3-2-01-PLEA2009Quebec.pdf>*). Navíc společenská diskuse v současné době podporuje měření trvale udržitelného rozvoje na základě indikátorů nebo hodnotících kritérií. Posuzování umožňuje srovnávání jednotlivých měst a městských oblastí a významně podporuje rozhodování (*Tanguay GA, Rajaonson J, Lefebvre JF, Lanoie P. Measuring the sustainability of cities: an analysis of the use of local indicators. Ecol Indic 2010;10:407–18.*). Mezi orgány veřejné správy a zejména mezi globálními investory a developery roste zájem o systémy certifikace.

To samé může platit i pro certifikaci městského prostředí. V současné době je využívání uvedených nástrojů nejpřínosnější pro orgány veřejné správy, urbanisty, projektanty a developery, pro které může být oporou při rozhodování.

Klíčovým momentem v tomto procesu se stane, stejně jako ve stavebnictví při hodnocení budov, zavedení oficiálních a uznávaných certifikačních systému. Tyto certifikace pak budou stejně jako v případě budov, pomalu penetrovat do legislativního rámce.

## **6.1 VLIV CERTIFIKACE TRVALÉ UDRŽITELNÉ VÝSTAVBY A PROSTOROVÉHO PLÁNOVÁNÍ NA REGENERACI ÚZEMÍ V ČR**

Certifikace trvale udržitelného rozvoje by v budoucnu mohla být jedním z nástrojů podpory regenerace území. V této cestě je zatím potřeba její další vývoj a také její legislativní ukotvení do prostorového plánování a povolování staveb. Certifikace skrze posuzování indikátoru udržitelného rozvoje umožňuje objektivní srovnání různých staveb, různých městských prostředí v rámci jednotlivých zemí. Mezinárodní srovnání pak vždy bude narážet na rozdílné prostředí daných zemí.

Objektivní porovnávání developmentů může přispět k zvýšení efektivity prostorového plánování a stejně tak ke zvýšení efektivity investic do podpory regenerace území. Vhodným nastavením parametrů hodnocení může dojít k podpoře regenerace území na úkor zastavování greenfields. V tomto směru může být cesta podobná příkladu Eko-úctů aplikovaných v Spolkové zemi Hessensko.

Jisté nebezpečí plyne z toho, že zatím podpora vývoje certifikací je v rukou soukromého sektoru a je tak závislá na poptávce z řad developerských firem. Ty vidí v certifikačních nástrojích zejména možnost marketingu. Za to by mohlo v budoucnosti tyto nástroje svést z dobré cesty. Je proto třeba aby na vývoji těchto nástrojů více spolupracovala státní správa.

V současnosti v České republice dochází k objevování zejména zahraničních certifikačních metod a to pouze ve stavebnictví. V ČR jsou aplikovány zatím pouze certifikační nástroje, které hodnotí samotné stavby. Mezi ty nejčastěji aplikované patří BREEAM a LEED. Jelikož neexistuje v České republice žádná legislativní úprava a ani závazná metodika hodnocení kritérií udržitelnosti výstavby skrze tyto sofistikované nástroje, tak jejich dobrovolný výběr závisí na každém developerovi. Vždy je tedy volen k posuzování ten systém, ve kterém má daná stavba šanci dosáhnout lepšího skóre. Z pohledu regenerace území tyto nástroje příliš velkou váhu lokalitě stavby nepřisuzují. Váhový průměr indikátorů vztažených k lokalitě, který by se dal označit za argument pro regeneraci území, se u těchto nástrojů pohybuje do 5%. Umístění stavby v území s potřebou regenerace, či v území brownfields není ani u jednoho ze systémů, a to ani pro dosažení nejvyššího stupně certifikace, povinné. V rámci podpory regenerace měst, již zastavěného území a zvyšování tlaku na ochranu nezastavěných ploch by mělo dojít k prosazení větší váhy u indikátorů hodnotící umístění staveb.

Z pohledu regenerace území mají větší váhu nástroje certifikace městských prostředí. Tyto zatím v České Republice nejsou užívány. Nicméně pro podporu regenerace a ochranu nezastavěného území by se měly tyto nástroje prověřit a vypracovat metodika pro jejich aplikaci v ČR. Kvantifikovatelné hodnocení městských prostředí by mohlo být korektním vodítkem pro rozhodování o podporách regenerace území jak na státní, tak regionální, či dokonce městské úrovni. Podobná certifikace by pak mohla být vhodným nástrojem sledování cesty plánování v souladu udržitelným rozvojem.

## **7 PŘÍKLAD ČTYŘ DEPRIVOVANÝCH MĚSTSKÝCH LOKALIT V ČR A PŘEKÁŽKY V JEJICH REGENERACI**

V této kapitole jsem vybral ze své dosavadní praxe několik příkladů deprivovaného postindustriálního území. Jsou to lokality v Brně, v Plzni, v Českém Těšíně a v České Lípě. Tyto lokality mají společné hlavní znaky, a to polohu a význam pro daná města. Byť se jedná o velice kvalitní území, těžko hledají odpovídající regeneraci a to z rozličných příčin. Nicméně byť důvody jejich deprivace a důvody jejich těžkopádné regenerace jsou různé, dobře ilustrují typické problémy, které se objevují napříč českými městy v přístupu k prostorovému plánování. Pro tyto problémy hledám možnou oporu v zahraničních příkladech přístupu k prostorovému plánování. Záměrně jsem vybral území, která nespádají do specifické náročné a komplexní kategorie brownfields. Právě na těchto jednodušších příkladech se projevuje neefektivita řízení územního rozvoje v ČR.

## 8 ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ DISERTAČNÍ PRÁCE

Téma regenerace postindustriálního území je v České republice stejně jako v celé Evropě velmi aktuálním tématem. Regenerace postindustriálního území je důležitá v cestě za udržitelným rozvojem. V různých evropských zemích má deprivace postindustriálního území různé příčiny. Dopad těchto lokalit na své okolí je, ale velmi podobný. Jedná se o snížení hodnoty okolního území, jedná se o potenciálně sociálně problémové lokality, zatížení měst a obcí neefektivností infrastruktury v dané oblasti a zhoršení image města, které má vliv na jeho konkurenceschopnost v globálním světě. Nástroje na podporu regenerace se rovněž v Evropských zemích liší, což je dáno rozdíly v historii, kultuře, ekonomické síle a také v stupni poznání této problematiky. Při přenosu zkušeností v rámci zemí je toto nutné mít na paměti. Specifickým příkladem deprivovaného postindustriálního území jsou brownfields. Jelikož se jedná o nejkritičtější skupinu deprivovaných území, (obvykle velká velikost zasaženého území, možná kontaminace, jasné vymezení) je jí věnována v rámci nástrojů na regeneraci postindustriálního území největší pozornost. Nicméně bylo by chybné regeneraci území spojovat pouze s brownfields. Velká část nástrojů na podporu brownfields bude fungovat i pro podporu deprivovaných městských lokalit, které nesplňují definici brownfields, či nejsou jen v registrech brownfields obsažena.

Deprivovaná území v České republice jsou velmi často spojena s transformací ekonomiky po sametové revoluci v roce 1989. Restrukturalizace ekonomiky a s ní spojený přechod na tržní ekonomiku, byl spojen s mnoha socio-ekonomickými změnami a došlo také k značnému útlumu průmyslové výroby a přesunu pracovní síly z výrobní sféry do oblasti služeb. Uvolnění trhu s nemovitostmi, privatizace, změna v chápání trhu a útlum velkých průmyslových podniků přispěly ke vzniku brownfields. Ve městech se rovněž objevila celá řada deprivovaných území, jejíž příčinou bylo neefektivní plánování v dobách před rokem 1989, divoká privatizace z počátku devadesátých let, nedořešené restituční a nejasnost v rozvojových strategiích měst v tomto období, která vedla k masivní suburbanizaci 90. let.

Nástroje podpory regenerace postindustriálního území v České republice ve srovnání s vyspělejšími zeměmi EU jsou málo rozvinuté a z velké části se orientují na problém brownfields. Celkově problematikou regenerace území se zabývají dokumenty prostorového plánování na strategické nadregionální úrovni. Na nižších úrovních pak podpora regenerace území často končí na obecní úrovni podpory bez konkrétněji formulovaných plánů pro rozvoj. Velkou slabinou podpory regenerace území v ČR je nedostatečná vědomostní báze lokálních aktérů prostorového plánování a to jak na straně veřejného tak soukromého sektoru. Dalším nebezpečím prostorového plánování v ČR je zatím přílišné očekávání od budoucnosti a tak často prorůstově sestavované územně plánovací dokumenty, které zatím neberou příliš v potaz blízký potenciálně negativní geografický vývoj.

V rámci ČR jsem vybral pro ilustraci typických problémů, které se objevují při regeneraci území, čtyři lokality se kterými jsem se v průběhu praxe mohl blíže seznámit. Jsou to lokality v Brně, v Plzni, v Českém Těšíně a v České Lípě. Tyto lokality mají společné vlastnosti, jsou klíčové v rámci svého města, jsou deprivované po dlouhou dobu, města je sama chápají jako klíčové lokality, které by měly být řešeny, a vidí je jako důležité pro svou budoucnost, nejsou to brownfields dle chápání tohoto termínu v ČR, zlepšení těchto lokalit bude znamenat zlepšení obrazu daných měst a jejich velikost je menší, ale ne malá. Naopak rozdíly jsou ve velikosti a důležitosti měst, v příčině vzniku těchto lokalit a v metodice územních plánů. Tyto čtyři lokality tak dohromady ilustrují široké spektrum podobných lokalit napříč ČR.

Na základě výše uvedených příkladů deprivovaných území lze konstatovat podobné zdroje problémů při jejich regeneraci. Mezi ty základní problémy patří vzhlížení k územnímu plánu jako k vše objímajícímu dokumentu. Ideální by byla jeho kombinace s dobře připraveným regulačním plánem, který je postaven na realitě trhu a na správně zhodnocené socio-ekonomické základně daného území. Jako dobrým příkladem můžou sloužit regulační plány ve Spolkové republice Německo.

Města se potýkají s nedostatečnou pravomocí vyvlastnění ve veřejném zájmu. Tento prostředek je a bude v České republice vždy velmi kontroverzní s ohledem na naši minulost. Je třeba ale chápat rozdíl ve vyvlastnění ve 40. letech a dnes. Velmi dobrým příkladem je tento nástroj používaný ve Velké Británii. Aplikace tohoto nástroje v prostředí ČR by umožnilo městům řešit některé jinak těžko řešitelné problémy, které vznikly divokou transformací ekonomiky po roce 1989, nebo restitucemi, či běžným historickým vývojem. Tento nástroj by měl zejména zamezit spekulacím, které brání ve smysluplném rozvoji měst a zbytečně zatěžují projekty regenerace území. Právě obecní pozemky jsou pak důležitým vstupem do projektu PPP. Pro kvalitní regeneraci území je nutné podpořit samosprávy v přípravě projektů PPP. Bez takovýchto projektů je vyvážená regenerace území těžko proveditelná. Největší bariérou PPP projektů je profesionální neznalost a nezkušenost. I proto je nutné posílit vědomostní základ a připravit několik typických příkladů dobré praxe, jak již bylo výše zmíněno.

Zejména pro malá města v České republice je důležité více sjednotit duální prostorové plánování. Je třeba připravit konkrétnější a snadněji použitelné programy pro jejich regeneraci a to nejen prostorovou, ale zejména pro regeneraci jejich socio-ekonomické základny. Dobrým příkladem takového programu je německý program Sozialle stadt. V návaznosti na takovéto programy je nutné vybudovat jednotící program pro sběr vědomostí a dovedností regenerace území, je třeba vytvořit knihovnu dobrých příkladů praxe. Z výše uvedených příkladů je jasně patrné profesní tápání v této problematice a slabá orientace městských samospráv. Příkladem takového přístupu může být anglická agentura English partnerships. Bez výše uvedeného bude velmi těžké dosáhnout zvýšení efektivnosti v prostorovém plánování.

Z výše uvedených faktů jsem pro hledání podpůrných nástrojů pro regeneraci území vybral dvě evropské země, které mají na tomto poli velkou zkušenost a naučili se jak co možná nejefektivněji regenerovat postindustriální území. Velmi dobře se také naučili metody skromného prostorového



plánování, ke kterému byly nuceny přistoupit s výskytem fenoménu shrinking cities. Právě tyto nástroje, které obstály v těchto územích, se zdají být dostatečně silné a inspirativní pro další využití v ČR.

První zemí ve které jsem hledal inspirativní nástroje regenerace území je Spolková republika Německo a zejména pak město Lipsko. Tato oblast má s Českou republikou po roce 1945 do jisté míry velmi podobný osud. Zažila dobu centrálně řízené ekonomiky a následnou transformaci na tržní ekonomiku. V případě bývalé NDR byl tento útlum, spojený s porevolučním propadem, dramatičtější než v České republice. Na rozdíl od ČR se zde rovněž objevil jev smršťujících se měst, který přiměl aktéry prostorového plánování se zamyslet nad rychlou změnou v přístupu. Výhodou oproti České republice byl rychlý přechod k demokratickému řízení státu s vyspělými legislativními nástroji bývalé Německé spolkové republiky. Další výhodou byla dobrá dostupnost knowhow prostorového plánování a řešení brownfields zejména v oblasti Porúří. Díky tomuto je dnes Německo a zejména oblast kolem města Lipsko velmi dobrým příkladem pro ČR.

Začneme-li se srovnáním legislativní báze prostorového plánování v SRN s ČR tak je nutné zmínit zejména rozdíl v podrobnosti plánovací dokumentace. V Německu je územní plán obecnější a reaguje především na celkovou koncepci rozvoje sídla a na vymezení jeho rozvojových ploch, dopravní obsluhy, infrastruktury a volných ploch. Investorovi poskytuje základní informaci o vhodnosti či nevhodnosti záměru. Další, nižší stupeň dokumentace pak podává konkrétní informace o možném využití pozemku. Tím se omezí prostor pro nedorozumění a přílišnou spekulaci s pozemky. Současně se zase neomezuje investor natolik, aby nemohl v rámci pozemku navrhnout řešení, které mu vyhovuje, přičemž návrh zpracovává rovnou pro stavební povolení. Porovná-li situaci s naší praxí, zastavovací plán poskytuje obdobnou míru informací o pozemku a jeho využití jako územní rozhodnutí. Na rozdíl od něj ale neomezuje stavebníka tolik a není tak podrobný. Na zvažování je proto otázka úlohy a smyslu územního rozhodnutí v systému s fungujícími regulačními plány a s fungující nabídkou provozovatelů infrastruktury, kteří budou mít zájem na získání zákazníka.

Dále je potřeba vyzdvihnout větší provázanost prostorového plánování se socio-ekonomickými strategiemi a sociální politikou v SRN. Velmi dobrým příkladem je program Soziale Stadt. Tento program má redukovat sociální polaritu německých měst. Skrze tento program je možno podpořit upadající čtvrtě a najít jim nový smysl a způsob života v dnešní ekonomice. Program Soziale Stadt se zaměřuje na několik klíčových oblastí modernizaci budov, zkvalitňování životního prostředí, opatření na podporu sociální stability, podpora zvýšení počtu majitelů vlastních nemovitostí a diverzifikaci služeb. Neméně důležitou kapitolou programu Soziale Stadt pro podporu regenerace území je podpora místního hospodářství, která se zaměřuje na boj proti nejvíce palčivým problémům v chudých městských oblastech, a to na nezaměstnanost, na závislost na státních podporách, na chudobu a pokles místního podnikání, obchodu a služeb. Dalšími oblastmi Soziale Stadt je podpora zaměstnanosti, škol a vzdělávání, integrace přistěhovalců, podpora zdravého životního stylu.

Pro regeneraci území a zejména brownfields je rovněž velmi zajímavý nástroj pozemkového fondu. Tento nástroj byl poprvé použit v 80. letech v Porúří. Od této doby je v SRN používán. Dnes má však daleko sofistikovanější podobu. Úkolem tohoto fondu je připravovat území, které původně spadalo do kategorie brownfields pro novou výstavbu. Fond zde plní roli developera. Zajistí pozemky, vyřeší jejich majetkoprávní vztahy, dekontaminuje je a připraví k prodeji soukromému investorovi. Z výnosu z prodeje financuje nákup a přípravu nových pozemků.

Pro ČR může být rovněž dobrým příkladem programu pro regeneraci území program Stadtumbau. Podobným nástrojem by bylo možno řešit jinak velmi těžko řešitelné brownfields v malých obcích zejména pod 2000 obyvatel. Smysluplné využití těchto objektů se zda být nereálné a to i z dlouhodobého hlediska. Otázkou je financování takového projektu. Jistou možností by mohlo být uplatnění tohoto nástroje spolu s jiným nástrojem na omezení záborů nových ploch. Příkladem takového nástroje může být Hessenský Eko-účet. Jeho principem je finanční hodnocení ekologické hodnoty stavebního pozemku před a po výstavbě. Dojde-li k snížení ekologické hodnoty pozemku je povinen stavebník zemské vládě kompenzovat toto snížení ekologické hodnoty, kterou upravuje Zákon o ekologickém hodnocení území. Finanční prostředky jsou pak použity na regeneraci jiného těžko regenerovatelného pozemku v rámci regionu.

Podobnou inspirací pro ČR může být velmi dobře fungující program města Lipska na přechodné užívání soukromého majetku pro veřejná prostranství. Tento program funguje na základě smlouvy mezi městem a privátním majitelem, je využíván pozemek soukromníka jako veřejný prostor. Nájem bývá na 10 let. Majitel hradí náklady na demolici a vyčištění pozemku. Dále je ale osvobozen od daní a hlídání majetku. Zde je také nutné dodat, že v Německu existuje vyšší sazba daně z nemovitosti pro nemovitosti, které jsou ve špatném technickém stavu, či spadají do kategorie Brownfields.

Druhou evropskou zemí kde jsem hledal inspirativní nástroje podpory regenerace území je Spojené království Velké Británie a Severního Irska. To se potýká s problematikou regenerace území řadu let. Fenomén brownfields se zde řeší již od poloviny 70. let 20. století, kdy dědictví průmyslové revoluce zde zanechalo opuštěné těžební oblasti, nevyužívané budovy továren (zejména v Londýně, Manchesteru a Liverpoolu), nevyhovující doky v přístavních oblastech a velké množství opuštěných domů, které snižují hodnotu daného území.

Čím je pro Českou republiku přístup Velké Británie tak inspirativní je to, že regenerace území je ve Spojeném království, již zavedeným komplexním systémem, ze kterého je možné čerpat informace a inspiraci. V poslední době je i třeba vyzvednout systematickou práci na zakomponování do prostorového plánování nástrojů pro trvalou udržitelnost. Tato je reprezentována systémem hodnocení výstavby BREEAM, kterému se věnuje samotná kapitola této práce.

Prvním důležitým bodem systému regenerace území v Anglie je ustálené názvosloví a terminologie, která je v tomto oboru využívána. Na její bázi je pak dobře zmapovaný současný

stav, který byl předmětem studie zpracované English Partnership. Tato studie vytipovala deprivovaná území, kategorizovala a zároveň se i zaměřila na možné způsoby jejich nápravy. Na základě této studie pak vznikl dokument, který vládě definoval zhruba šest principů jak s takovýmto územím naložit. Podobnou studii zpracoval v ČR CzechInvest. Slabinou této studie je její menší konkrétnost oproti té britské a chybějící formulce návazných konkrétních kroků.

Co se týče samotné registrace brownfields a území vyžadujících regeneraci, za tyto je ve Velké Británii odpovědná National Land Use Database, která funguje od roku 1998 a obsahuje vysokou míru podrobnosti obsažených dat registrovaných brownfields a dříve již využívaných území. Údaje do ní nejsou vkládány na základě povinnosti a díky tomu má vysokou vypovídací schopnost. Naproti tomu česká databáze pokrývá pouze vybraný okruh ploch brownfields a její aktualizace je na základě dobrovolnosti. Evidence brownfields by měla být nástrojem, který je pravidelně aktualizován a jehož pomocí lze zpracovávat komplexní analýzu situace, zpracovat strategie a následně je i monitorovat.

Pro regeneraci území je důležitá i regulace výstavby na zelené louce. V tomto ohledu pak může být příkladem strategie Planning for the Communities of the Future která se zavazuje k dosažení cílů výstavby 60% nových bytů na již dříve využívaném území. Bez tlaku na zahušťování měst nemůže být snaha o regeneraci území úspěšná.

Další překážkou fungování efektivního systému podpory regenerace území v České republice je nedostatečné institucionální podpora, zejména pak na vládní úrovni. V ČR zatím neexistuje úřad, který by byl za regeneraci území celkově a jedinečně zodpovědný. Odpovědnost a spolu s tím i související programy podpory jsou roztržštěné mezi několik ministerstev a následně mnoho dalších aktérů, která tato ministerstva zřizují, či je zaštiťují. Naproti tomu anglický institucionální model vystupuje jako jednotný a provázaný celek. Naproti tomu v Británii je tímto úřadem Homes and Communities Agency. Ta se zabývá rozvojem území v obecné a rovině, ale také a koordinuje koncepce a politiky rozvoje, sdružuje odborníky v danou problematice. Navíc je i schopna zajistit financování akčních plánů na podporu regenerace. Pro orgány na místní úrovni koordinuje klíčové programy podpory, dále je pro ně poradním orgánem. V neposlední řadě zajišťuje poradenství i pro soukromý sektor. Homes and Communities Agency je také knihovnou dobrých příkladů regenerace z praxe. Poměrně důležitou pravomocí, kterou tato agentura disponuje je právo vyvlastění nemovitostí.

Pro Českou republiku by takto jednotící instituce pomohla lépe rozvíjet celý systém, koordinovat ho a plnit funkci poradního orgánu vládě (a dalším institucím a organizacím) v otázkách regenerace území. Přínosem by mohlo být také sbírání a uchování příkladů dobré praxe.

Velmi důležitým nástrojem v podpoře regenerace území je nástroj vyvlastňování ve veřejném zájmu. V České republice se jedná o velice citlivou otázku s ohledem na nedávnou politickou minulost. Bohužel, ale velká část území, které by regeneraci potřebovali, se potýkají s majetkoprávními problémy.

Samostatnou otázkou je finanční podpora regenerace území. Ta vzhledem k hospodářské síle ČR nemůže být dost dobře s Anglií srovnávána. Právě proto by Česká republika měla věnovat více pozornosti nefinančním způsobům podpory regenerace území. Česká republika v současné době využívá finančních mechanismů Evropské unie a vládních programů (jde např. o Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury), přičemž prostředky využívané z EU nejsou marginální. Anglie si, vzhledem k již omezenému přístupu k financím z EU, vytvořila rozsáhlý systém programů a grantů na podporu regenerace území.

Na regionální úrovni se v České republice vyskytují Regionální rozvojové agentury, které jsou do jisté míry podobné s Regional Development Agencies v Anglii. Jedná se o síť rozvojových agentur a současně také síť jednotek regenerace brownfieldů přidružených či nepřidružených ke krajským úřadům. Každá z těchto agentur ale funguje lehce odlišně a také jinak je v ní zachycena podpora regenerace Brownfield. To může veřejnost mást, a proto se zdá Anglický přístup, v němž je v každém regionu zastoupena pouze jedna tatáž jednotka zabývající se podporou rozvoje regionu a zároveň regenerací brownfields, efektivnější.

Regional Development Agencies také prosazují princip PPP (Private Public Partnership), který je dobře uplatňován pomocí dalších jednotek (např. o Urban Regeneration Companies, Urban Development Corporations nebo Groundwork Trust) zabývajících se regenerací brownfields, a to na místní úrovni.

Regional Development Agency se vždy v rámci projektu snaží navázat spolupráci s velkým množstvím soukromých subjektů, s příslušným místním úřadem a odborníkem na danou oblast. Naopak v rámci ČR jsou zatím projekty PPP spíše vzácné. Chybí zde jejich konkrétní podpora a hlavně chybí knowhow na úrovni konkrétních aktérů regenerace území. Právě přístup k vědomostní databázi a příkladům dobré praxe je tím největším rozdílem na obecní úrovni mezi ČR a Velkou Británií.

Samostatná kapitola této práce je věnována nástrojům certifikace trvalé udržitelného rozvoje, které mohou rovněž podpořit regeneraci území. V tomto případě se jedná o nepřímou podporu regenerace území, která spočívá v tom, že tyto nástroje jsou schopny objektivně kvantifikovat dopad projektů (ať již konkrétních staveb, či celých čtvrtí) na udržitelný rozvoj. Prostřednictvím kvantifikovatelného hodnocení dopadů lze jednotlivé projekty srovnávat a vybrat ten vhodnější. Kvantifikovatelné certifikační nástroje je mohou stát oporou v rozhodování státní správy v oblasti prostorové plánování. Objektivní porovnávání developmentů může přispět k zvýšení efektivity prostorového plánování a stejně tak ke zvýšení efektivity investic do podpory regenerace území. Vhodným nastavením parametrů hodnocení může dojít k podpoře regenerace území na úkor zastavování greenfields. V tomto směru může být cesta podobná příkladu Eko-úctů aplikovaných v Spolkové zemi Hessensko.

Jisté nebezpečí plyne z toho, že zatím podpora vývoje certifikací je v rukou soukromého sektoru a je tak závislá na poptávce z řad developerských firem. Ty vidí v certifikačních nástrojích

zejména možnost marketingu. Za to by mohlo v budoucnosti tyto nástroje svěst z dobré cesty. Je proto třeba aby na vývoji těchto nástrojů více spolupracovala stát.

V současnosti v České republice dochází k objevování zejména zahraničních certifikačních metod a to pouze ve stavebnictví. V ČR jsou aplikovány zatím pouze certifikační nástroje, které hodnotí samotné stavby. Mezi ty nejčastěji aplikované patří BREEAM a LEED. Jelikož neexistuje v České republice žádná legislativní úprava a ani závazná metodika hodnocení kritérií udržitelnosti výstavby skrze tyto sofistikované nástroje, tak jejich dobrovolný výběr závisí na každém developerovi. V rámci podpory regenerace měst, již zastavěného území a zvyšování tlaku na ochranu nezastavěných ploch by mělo dojít k prosazení větší váhy u indikátorů hodnotící umístění staveb.

## 9 ŽIVOTOPIS

Datum narození: 06.02.1982

### Vzdělání:

#### **09/2006 – nyní**

Postgraduální studium - PhD program, Univerzita VUT- Fakulta Architektury a Urbanismu, Brno  
Téma disertační práce: Management revitalizace postindustriálního území

#### **09/2009 – 06/2010**

Institut Oceňování majetku – VŠE, Praha

Studium metodik tržního a nákladového přístupu k oceňování nemovitostí a oceňování dle vyhlášky

#### **06/2006**

Univerzita VUT- Fakulta Architektury a Urbanismu, Brno

Zakončeno magisterskou závěrečnou zkouškou (Ing.Arch)

#### **09/2004 – 03/2007**

Ekonomicko-správní fakulta -Masarykova Univerzita, Brno

Obor regionální správa

#### **02-06/2005**

Stáž na University of Brighton, Faculty of Architecture, Velká Británie

#### **2000-2004**

Univerzita VUT- Fakulta Architektury a Urbanismu, Brno

Absolvování závěrečné bakalářské zkoušky (Bc.)

#### **1993-2000**

Gymnázium Studentská ul., Havířov

### Odborná praxe:

#### **06/2007 – doposud**

Chapman Taylor - International Architects, Masterplanners, Designers

Projekt architekt

Vypracování feasibility studií - zhodnocení možných stavebně-legislativních rizik v daném území, určení maximální možné využitelnosti daných lokalit, návrh možného architektonického řešení konceptu.

Příprava, koordinace, popř. řízení týmu pro zpracování design konceptů, urbanistických a architektonických studií, vyhotovování investičních záměrů z hlediska stavebně-technické realizovatelnosti.

Koordinace příprava dokumentace k změně - úpravě územního plánu  
Koordinace a řízení projekčního týmu ve fázi stavebního řízení a přípravy tendrů.

- Příklady feasibility studií  
rozšíření obchodního centra v Brně, výstavba nákupního centra v Českém Těšíně,  
výstavba nákupního centra v Prostějově, výstavba nákupního centra v Mostě,  
výstavba nákupního centra v České Lípě, výstavba nákupního centra v Bratislavě,  
přestavba obchodního centra v Plzni
- Příklady design konceptu:  
kancelářský komplex, Brno; kancelářský komplex, Sofie, Bulharsko; design  
bytového komplexu, Brno
- soutěž na architektonický koncept obchodně-společenského centra, Bratislava
- soutěž na urbanistický koncept zástavby Zbrojovky Brno
- Koordinace stavebního povolení a realizační dokumentace pro památkově chráněný  
rezidenční projekt v Praze 8, rozšíření obchodního centra v Brně

### **01/2007 – doposud**

Vlastní konzultační činnost v rámci vlastního IČO

Spolupráce se společností CS Property Private

Vypracování feasibility studií pro výstavbu středních městských retailových center - zhodnocení  
možných stavebně-legislativních rizik v daném území, určení maximální možné využitelnosti  
daných lokalit, návrh možného architektonického řešení konceptu.

Příprava studií menších residenčních projektů, převážně formy rodinného bydlení

### **08/2006 – 05/2007**

Architektonická kancelář KOHL architekti, Ostrava

Architekt/ Projekt Architekt

Interiérová tvorba a design, architektonická studie, příprava a koordinace stavebních povolení,  
prováděcích projektů rodinných domů a asistence v tendrovacím procesu

rekonstrukce bytového domu U Zvonu, Slezská Ostrava

Rodinný dům ve Frýdku - Místku

### **06/2006 – 07/2006**

SHArchitects – Architektonická kancelář, Praha

Junior Architekt/Architekt

Spolupráce a koordinace projektu obytného okrsku, Irsko

### **02/2006 – 04/2006**

Atelier Urbi – Urbanistická kancelář, Brno

Junior Architekt

Spolupráce na územních plánech malých měst, urbanistické studie

### **09/2004 – 01/2005**

Archdesign – architektonicko-projekční kancelář, atelier urbanismu, Brno

Junior Architekt

Spolupráce na územním plánu města Brna

### **Publikační činnost:**

Pokorný, Filip. Vědecký přístup k procesu reurbanizace v Lipsku. In XII. Vědecká konference doktorandů. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2008. s. 15-19. ISBN 978-80-214-3656-5.

Pokorný, Filip. Trvale udržitelný rozvoj ve vztahu k revitalizaci postindustriálního území. In XIII. Vědecká konference doktorandů. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2009. s. 30-34. ISBN 978-80-214-3856-9.

### **Oborné aktivity v rámci FA VUT:**

Spolupráce na sborníku XI. vědecké konference doktorandů: Sborník z mezinárodní konference Brno – Slévárna Vaňkovka. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2007. s. 20-25. ISBN 978-80-214-3478-3

Asistence při kritikách ústavu U5

Oponentské posudky bakalářských a magisterských prací

Aktivní účast při talentových zkouškách, přijímacích zkouškách, státních závěrečných zkouškách BSP a MSP



## 10 ABSTRACT

The theme of this dissertation is “Management of the regeneration of post-industrial areas”. The aim of the work is to identify support mechanisms for the redevelopment of post-industrial areas in the Czech Republic.

Such support mechanisms were researched and analysed in those EU countries that have broad and varied experience with the regeneration of post-industrial areas. The most favourable case studies were selected from Germany, with a particular focus given to the districts around the city of Leipzig, and the United Kingdom, highlighting the city of Manchester. For these chosen examples, I have analysed the legislative, institutional, and financial tools of urban regeneration support.

One chapter is dedicated to the analysis of the environmental assessment tools for buildings and urban communities as alternative approach to the support of municipal regeneration.

Findings from all chapters are contrasted with the analysis of four typical examples of derivation of post-industrial areas in Czech cities, which were chosen as being typical of unsuccessful redevelopments. Based on these examples I have compiled recommendations gained from successful mechanisms for urban regeneration abroad which could be considered and put into practice here in the Czech Republic.