

Problematika SEZ v intravilánech

Brownfield Brno–Křídlovická (prádelny a čistírny)



Mgr. Jan Bartoň

GEOtest, a.s.



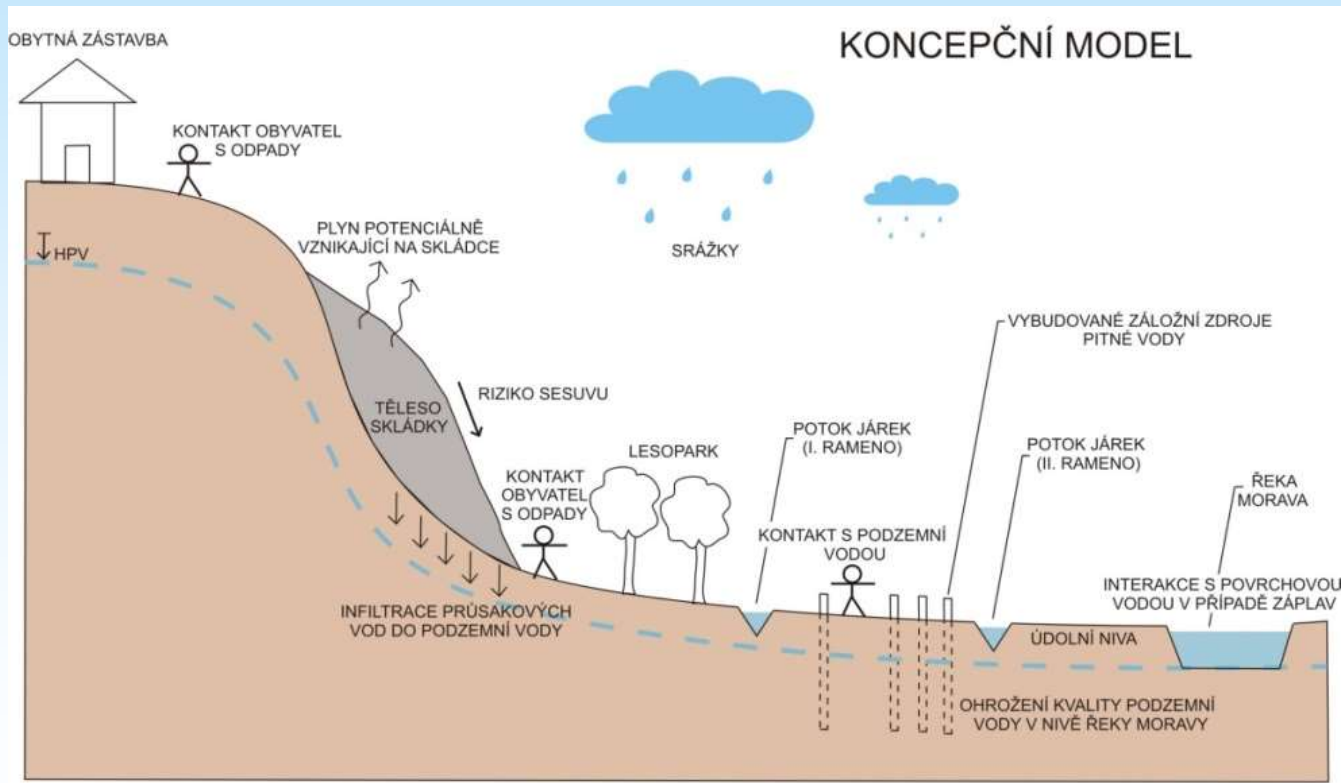
Analýza rizik kontaminovaného území

- Analýza rizik představuje zhodnocení rizika, které plyne ze znečištění lokality a posouzení závažnosti těchto rizik na lidské zdraví a životní prostředí.
- Cílem analýzy rizik je komplexně popsat existující a reálná potenciální rizika plynoucí z přítomnosti znečištění.
- Součástí analýzy je i odvození maximálních přípustných limitů znečištění a návrh variant řešení pro minimalizace těchto rizik.
- Na základě výsledků analýzy rizik je rozhodnuto o nutnosti sanačního zásahu a jeho potřebné míře.
- Je doporučeno ji zpracovat v případech, kdy existuje podezření na existenci závažného ohrožení nebo znečištění povrchových nebo podzemních vod nebo na další negativní dopady kontaminace na lidské zdraví či jednotlivé složky životního prostředí.
- AR, AAR, ÚAR



Analýza rizik kontaminovaného území

- ČR: Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí č. 1 Analýza rizik kontaminovaného území z roku 2011
- SR: Smernica Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 28. januára 2015 č. 1/2015 – 7.



Brownfields



- Nedostatečně využívané území (pozemek, objekt, areál), které je zpravidla zanedbané a případně i kontaminované
- Pozemky a nemovitosti uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svou funkci a využití, jsou opuštěné a podvyužité a často obsahují ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budovy
- Zpravidla pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity (např. i kulturní a nákupní centra)
- Negativní dopad na okolí – degradace prostředí, stavebně-technický stav, sociálně demografické jevy (zvýšená nezaměstnanost, kriminalita...), snížení ekonomického potenciálu okolí (ceny nemovitostí, přesun podnikatelských aktivit)



Brownfields vs. Zelená louka

- Teorie udržitelného rozvoje upřednostňuje revitalizaci brownfieldů před výstavbou na zelené louce (greenfield), viz Athénská charta z roku 2003
- Zvýšený zájem developerů
- Změna využití území – nutnost AAR
- Nutnost sanace (město, MŽP, Inspekce)
- Zhodnocení pozemku
- Problém udržitelnosti
- Pozor na kulturní památky
- Časová náročnost průzkumných prací
- Terénní přístupnost
- Zajištění vstupu na pozemky
- Nedostatek finančních prostředků
- OPŽP, ekologické smlouvy, privátní zdroje



Albania – Kuçove



Albania – Kuçove



Albania – Kuçove



Vojenské areály – Bystrovany



Vojenské areály – Račice nad Trotinou



Frýdek-Místek – Válcovny plechu



Kaznějov – chemická továrna



Praha – Praga



Chemko Strážske



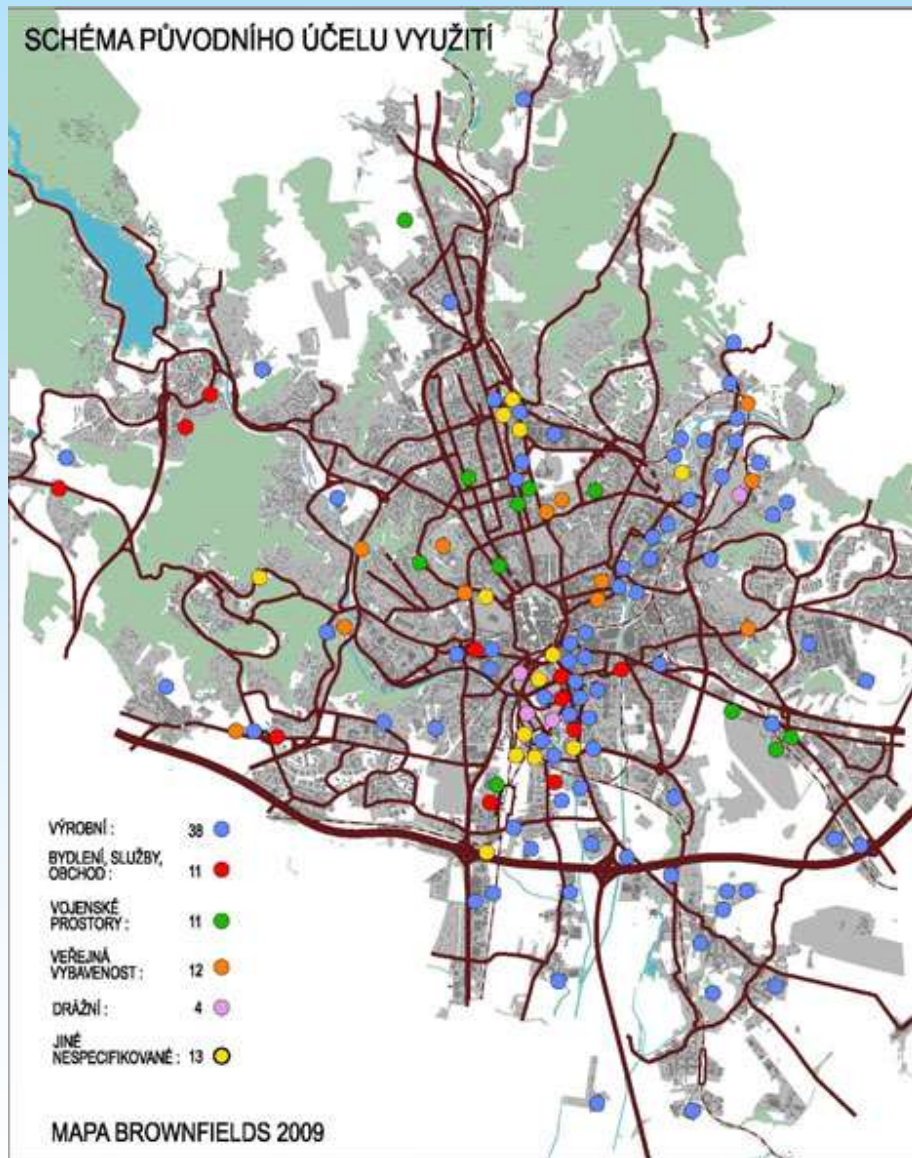
Vrakuňa



Brno – Hněvkovského



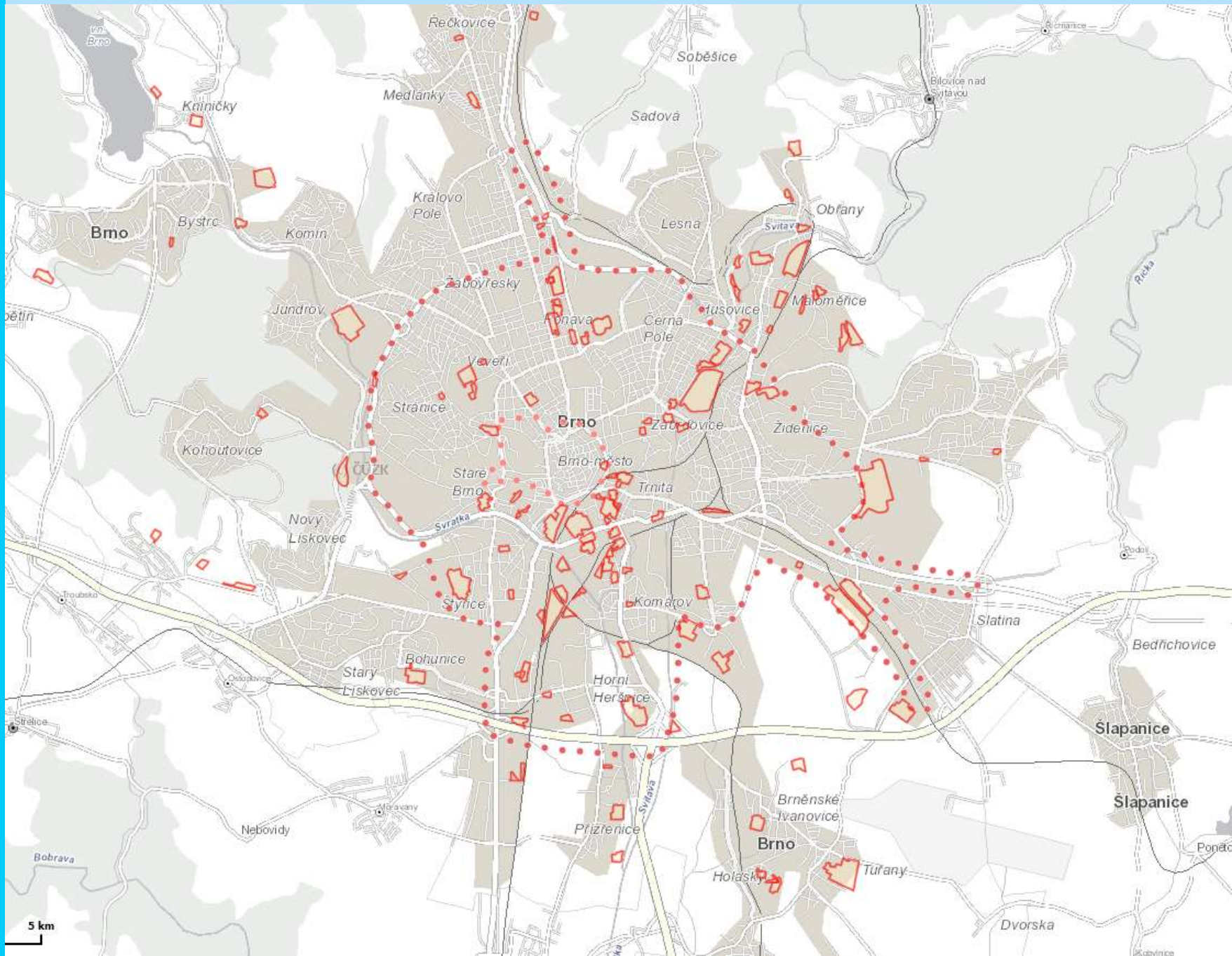
Brownfields v Brně



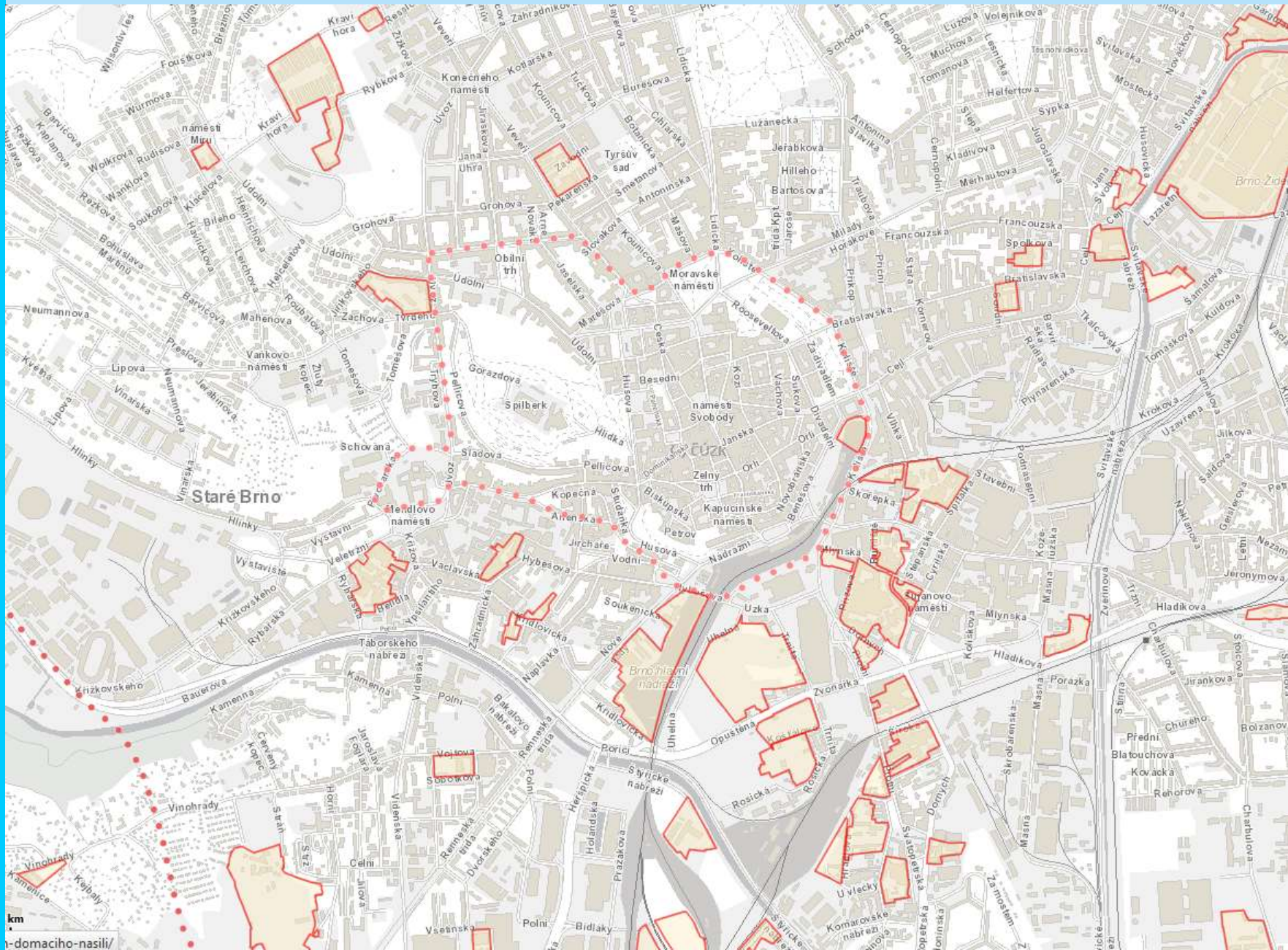
Na území města Brna 128 lokalit brownfields o rozloze přibližně 378 ha.

- Zbrojovka
- Kasárna
- Mosilana
- Vlněna
- Část areálu Zetor
- Galerie Vaňkovka
- Areál Hněvkovského
- Nádraží – Malá Amerika
- Fotbalový stadion Lužánky
- Křídlovická
- a další

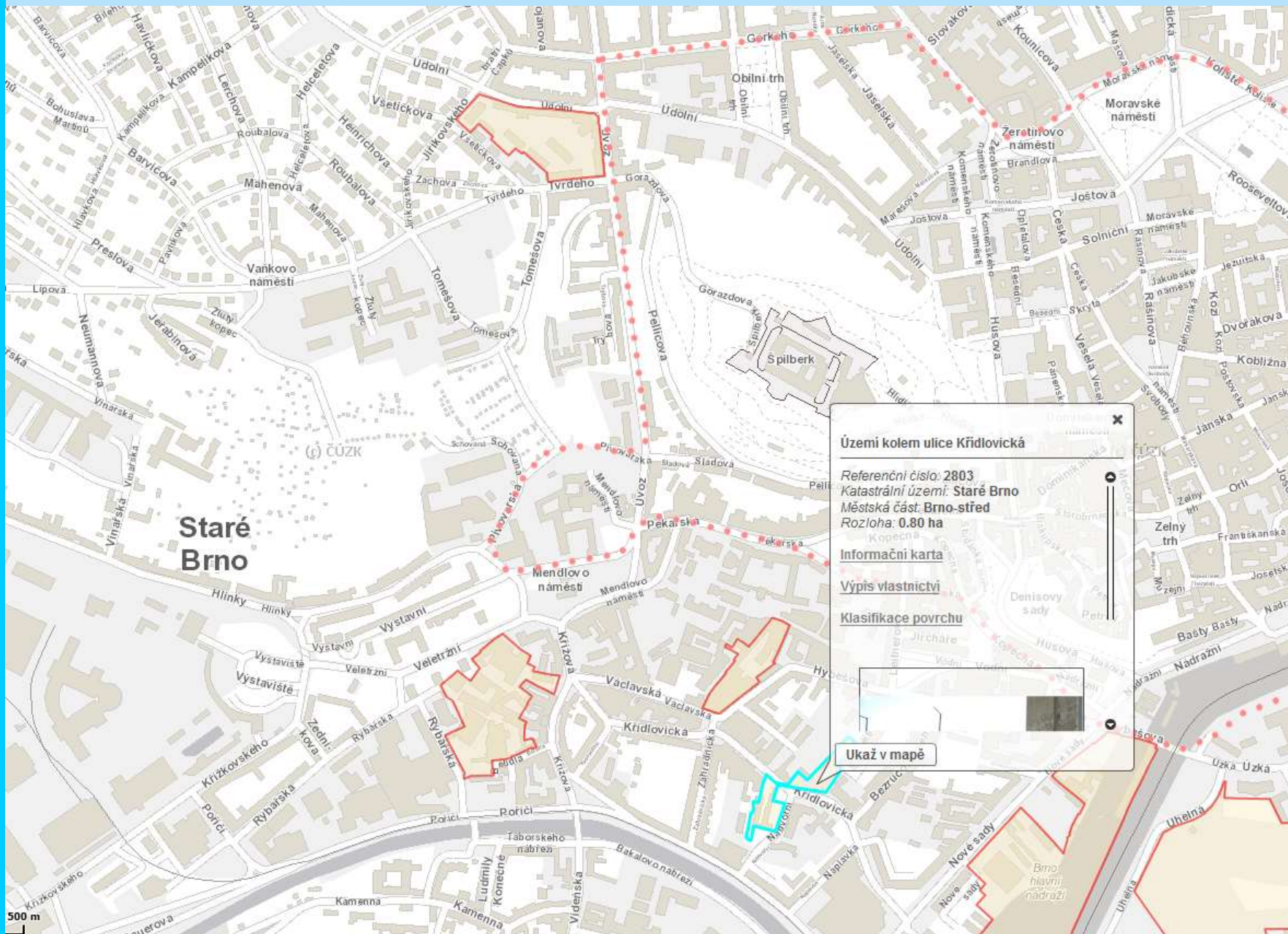




Brownfields – Brno



Brownfields – Brno – Křídlovická

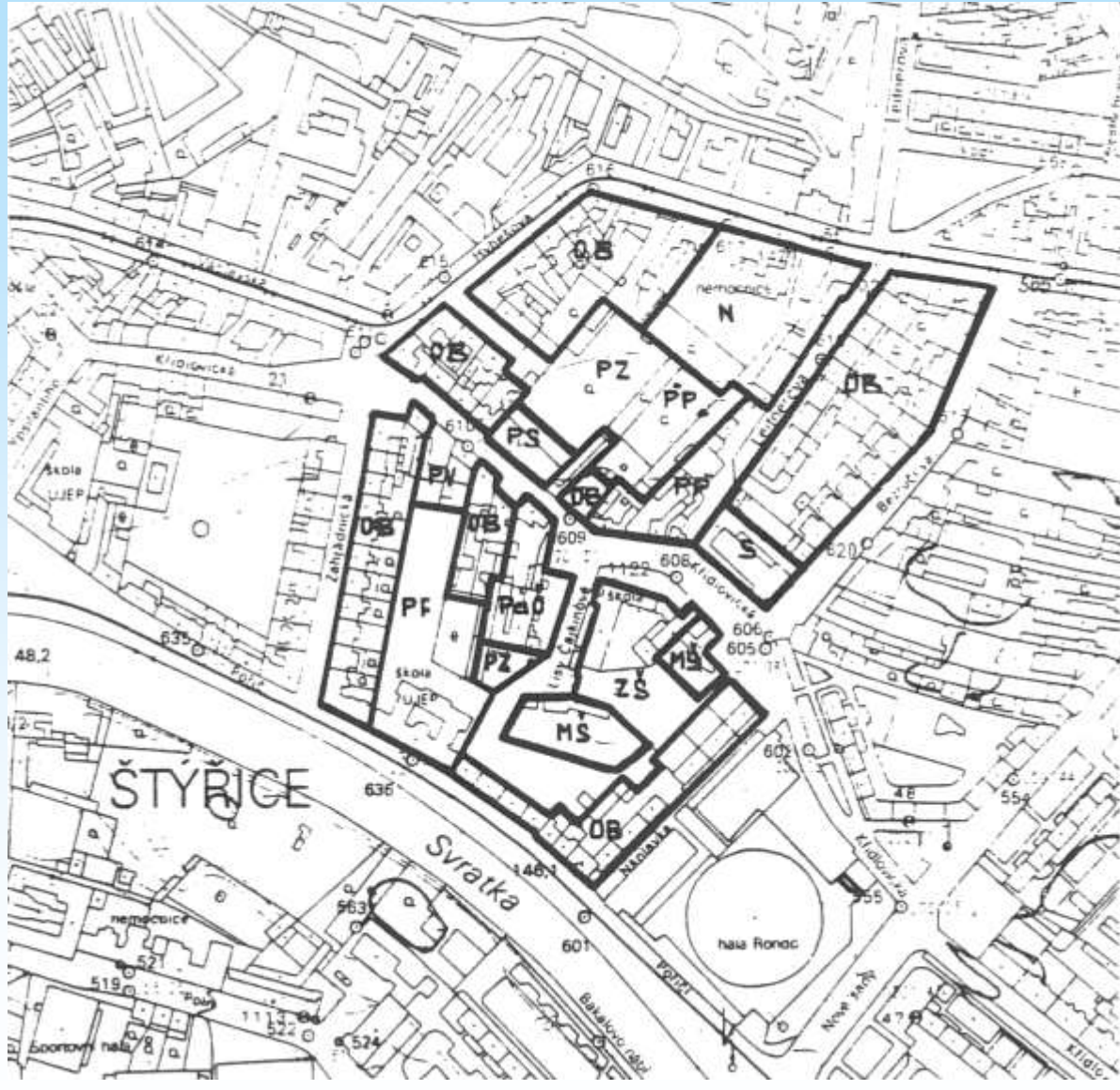


Brno – Křídlovická

- Chemické prádelny a čistírny v centru Brna
- 1921 až 1992
- Benzín + TCE, od 50. let PCE + TCE
- 1995 – HG průzkum, 38 000 µg/l PCE
- 1996 – AR – cílové limity 5 mg/l NEL, 6 600 µg/l CIU, 200 mg/kg CIU
- 1997 – sanační čerpání (4 vrty)
- 1998 – projekt sanace, nerealizováno
- 2007 – průzkum (CIU > 100 000 µg/l na ploše cca 120 000 m²)
- 2010 – stavební čerpání (CVIDOS) – CIU 111 000 µg/l
- 2012 – limity 150 µg/l CIU, 100 µg/l (PCE + TCE), 50 µg/l (DCE), 2–3 l/s
- monitoring – zničené vrty – majetkové problémy – atraktivní lokalita
- současnost – 16 700 µg/l CIU (vrt HV1), 26 000 µg/l CIU (vrt HP9)
- havarijní stav – problémy pro okolí



Brno – Křídlovická



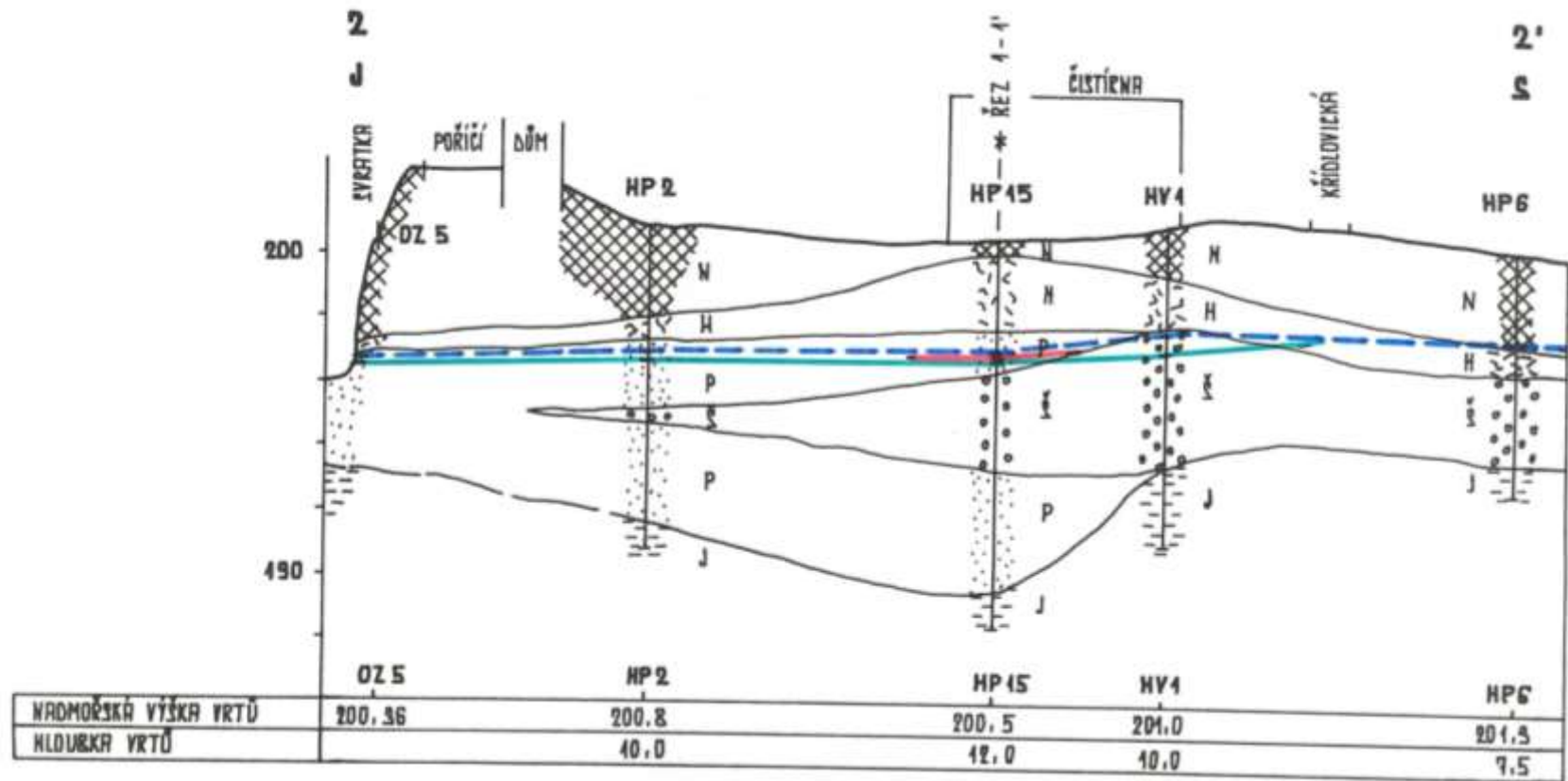
Brno – Křídlovická



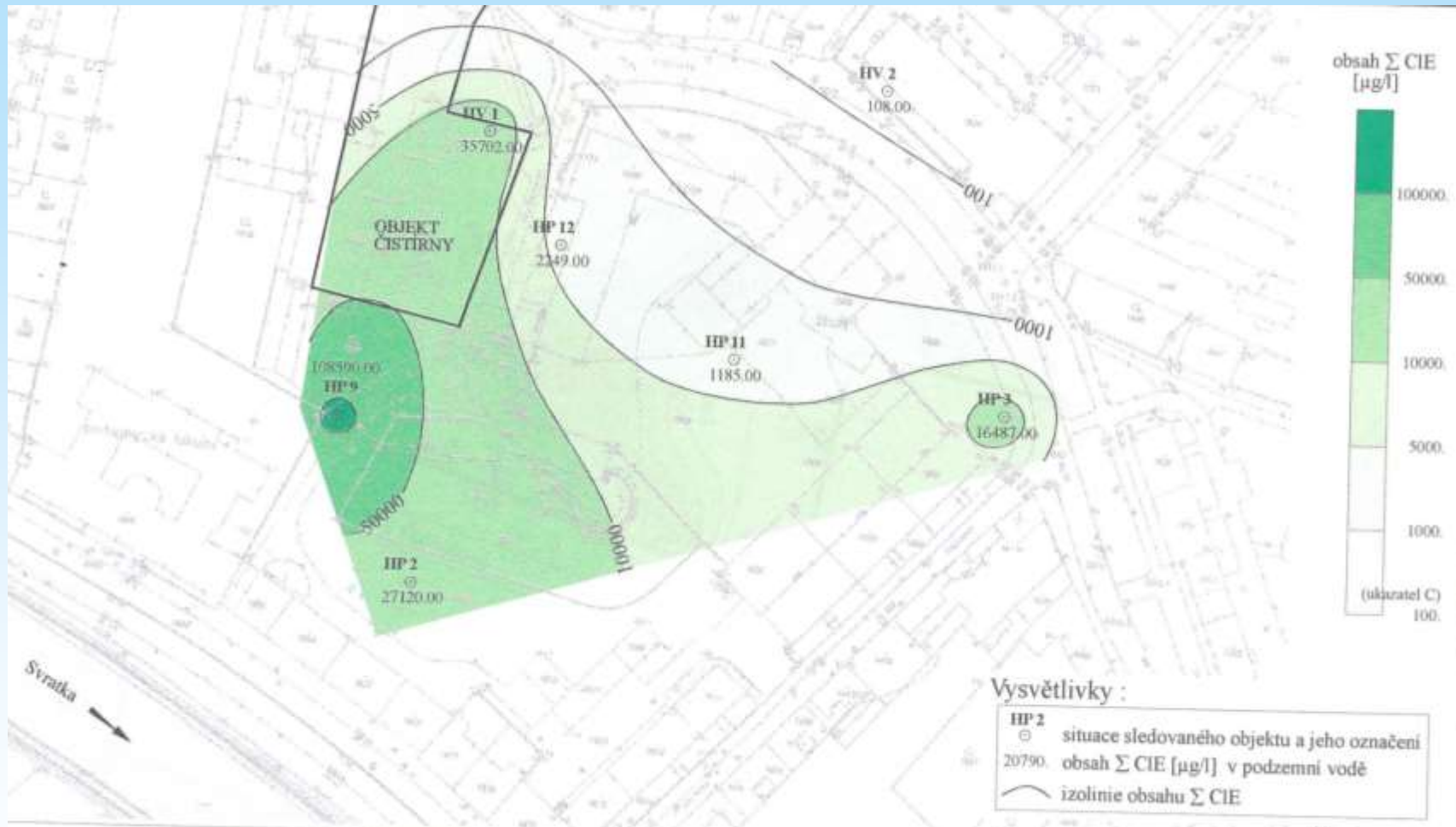
Brownfields – Brno – Křídlovická



Brownfields – Brno – Křídlovická



Brownfields – Brno – Křídlovická



Brownfields – Závěry

- Developer: Nalézt optimální řešení za minimální náklady
- Otázka PPP – právní nástupce, nabyvatel, majetkové vypořádání
- Možnosti operačních programů, dotace z MPO (zhodnocení pozemků)
- Ekologické smlouvy (MF, nikdy podpora MŽP)
- Na Slovensku: GPŽP vypisované MŽP
- V ČR časté samofinancování (omezený průzkum, minimální náklady)

Možné problémy:

- Přesun kontaminačního mraku na jiné pozemky (Křídlovická)
- Rozvlečení kontaminačního mraku (vlivem čerpání)
- Nalezení dalšího zdroje v rámci výstavby (ukončená smlouva, vydané rozhodnutí – Tebas Praha)
- Problém se vstupy na pozemky (Chemko Strážske)
- Politicky (ne odborně) složitý proces – nutnost hledat právní klíčky – velmi pomalý progres



Děkuji za pozornost



Jan Bartoň

barton@geotest.cz

