



PANATTONI EUROPE

BROWNFIELDS

Říjen | 2017



PANATTONI EUROPE | BROWNFIELDS - „VÝHODY“ A LIMITY

... CO MLUVÍ PRO ?

- ✓ Recyklace již zastavěných a "vybetonovaných" ploch
- ✓ Infrastruktura v místě
- ✓ Ve většině případů blízko města
- ✓ Existující doprava "osídlených" brownfieldů
- ✓ Menší náklady na terénní úpravy

Česká Republika | BROWNFIELDS



... PROTI ?

- ✓ Likvidace ekologických zátěží
- ✓ Demolice
- ✓ Restrikce nové výstavby (úz. studie, výšková omezení, procento zeleně)
- ✓ Příjezdy interválnem města
- ✓ Neexistující doprava "mrtvých" brownfieldů



PANATTONI EUROPE | GREENFIELDS – „VÝHODY“ A LIMITY

... CO MLUVÍ PRO ?

- ✓ Většinou situovány v těsné blízkosti dálničních sjezdů
- ✓ Velice přesný odhad nákladů na přípravu území (žádné demolice a sanace)
- ✓ Menší majetkoprávní komplikovanost (služebnosti, vlastnictví sítí a staveb)

Česká Republika | GREENFIELDS

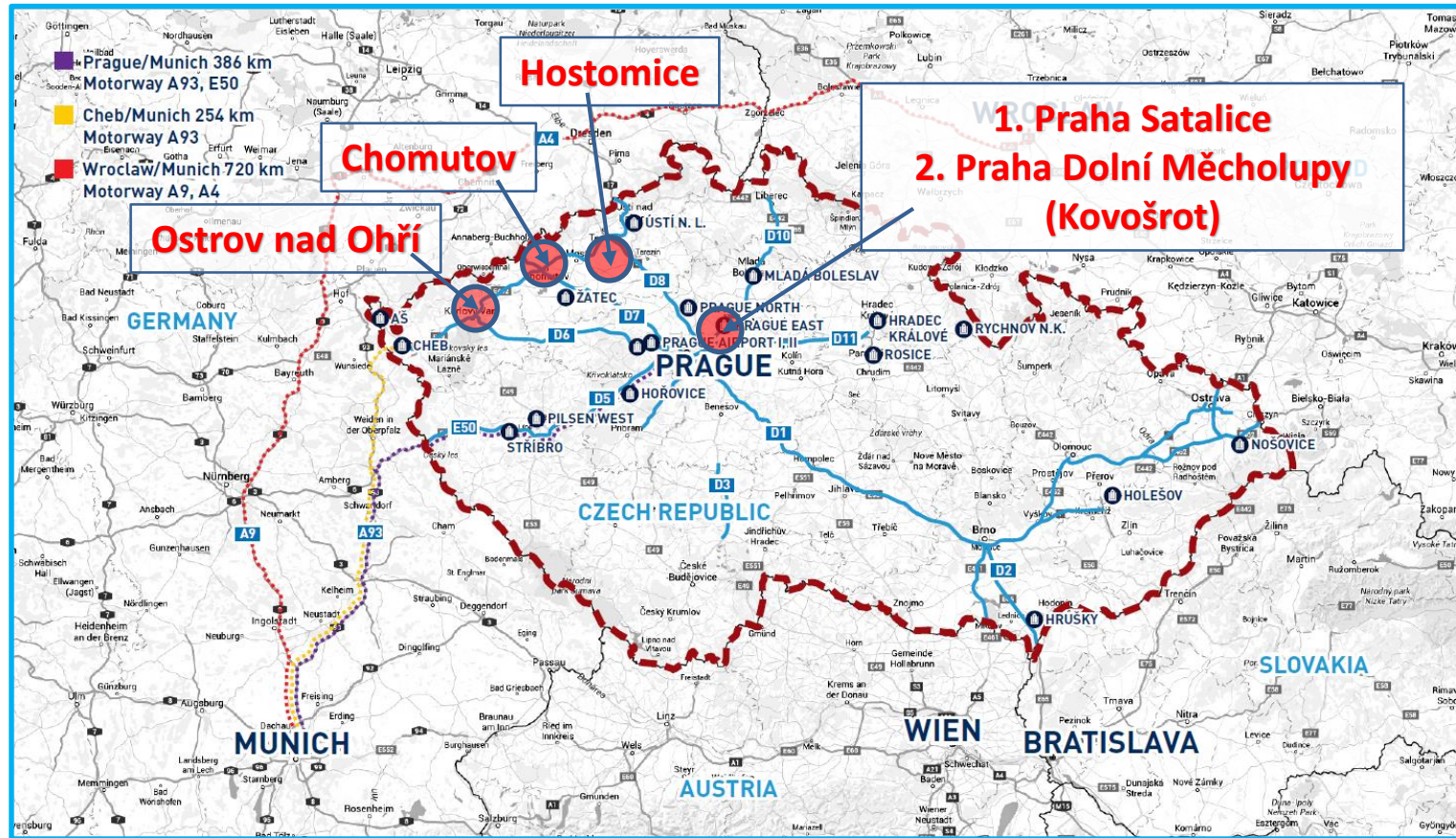


... PROTI ?

- ✓ Platba za vynětí ze ZPF
- ✓ Vzdálenější napojení na infrastrukturu
- ✓ Limity zeleně v ÚP
- ✓ Odpor obcí, státní správy/samosprávy a občanských sdružení pro zábor další orné půdy



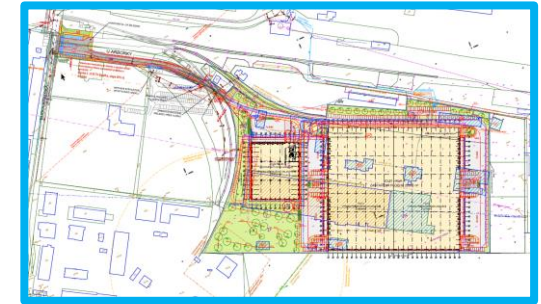
PANATTONI EUROPE | PŘÍPADOVÉ STUDIE





PANATTONI EUROPE | PRAHA-SATALICE

- ✓ Území **zatížené ekologickými škodami**
- ✓ Území **v těsné blízkosti hlučného nádraží**
- ✓ Území v oblasti **zasažené havarijním plánováním skladu zemního plynu společnosti FLAGA**
- ✓ Území **zasažené hlukem z obchvatu města Prahy**



- ✓ Městská část **vybudovala v těsné blízkosti průmyslového areálu sportovní centrum**

Praha Satalice |



- Na základě sportovního centra je **blokována veškerá výstavba**, která do takto zasažené oblasti patří a je v souladu s ÚP
- Městská část **znemožnila rozvoj zóny** a využití k moderním účelům



PANATTONI EUROPE | PRAHA-DOLNÍ MĚCHOLUPY

- ✓ Území **zatížené ekologickými škodami**
- ✓ Území definované územním plánem pro **průmyslovou výrobu a skladování**
- ✓ I přes generovanou a velmi intenzivní dopravu při současném využití areálu je **zásadní odpor městských částí kvůli dopravě v rámci nového projektu**
 - **Záměr snižuje objem těžké nákladní dopravy, umožňuje multimodální dopravu**



Praha Dolní Měcholupy | „KOVOŠROT“

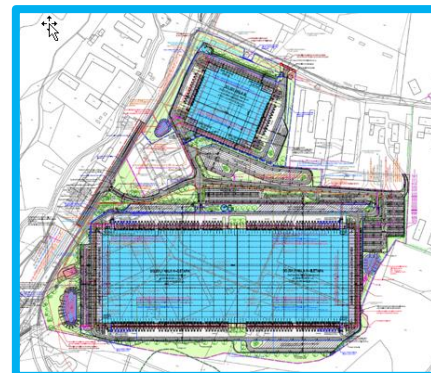


- ✓ **Cílem je nabídnout moderní průmyslové plochy jak pro high-tech společnosti, tak případně pro city-logistiku a sídla firem**
- ✓ **Příprava území včetně infrastruktury pro zaměstnance (školka, restaurace atd.)**



PANATTONI EUROPE | OSTROV NAD OHŘÍ

- ✓ Území **zatížené ekologickými škodami**
- ✓ Území definované územním plánem **pro průmyslovou výrobu a skladování**
- ✓ Území zásadně **zastavěné včetně podzemních krytů** (bývalá výroba trolejbusů)
- ✓ **Spolupráce s městem při rekonstrukci a rozvoji** cyklostezek



Ostrov n. Ohří | BÝVALÝ AREÁL ŠKODA PLZEŇ

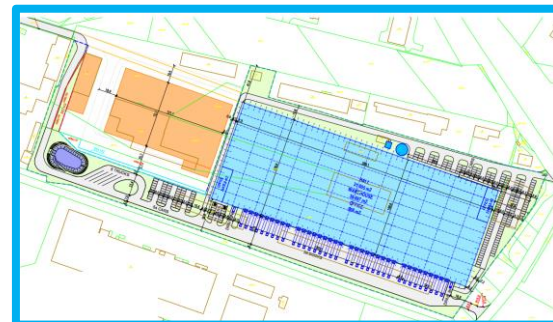


- ✓ MHD zavedné přímo do areálu
- ✓ Spolupráce s konferencí politických věznů
- ✓ Zásadní **podpora města a kraje při projednávání povolení**



PANATTONI EUROPE | CHOMUTOV

- ✓ Území definované územní plánem pro **průmyslovou výrobu a skladování**
- ✓ Území je **součástí rozsáhlé průmyslové oblasti** v jižní části města, která je **izolovaná od rezidenčního bydlení** (minimalizace NIMBY efektu)
- ✓ Území je **velmi dobře dopravně obslužitelné** (zastávka trolejbusu přímo u areálu)
- ✓ **Rovinatý pozemek s připojením na inženýrské sítě** ve vyhovujících kapacitách



Chomutov |



- ✓ Jižně od pozemku se nachází **rozsáhlý Brownfield využitý pro průmyslovou výrobu jen z malé části. Zbytek území využít pouze na solární business.**
- ✓ **Nutnost provedení povrchové dekontaminace**
- ✓ **Možnost napojení areálu na existující vlečku**



PANATTONI EUROPE | HOSTOMICE

- ✓ Území definované územním plánem pro **průmyslovou výrobu a skladování**
- ✓ Území **zatížené ekologickými škodami** (areál bývalé sklárny)
- ✓ V rámci revitalizace téměř nevyužívaného areálu je **naplánováno vytvoření až 400 pracovních míst** v oblasti postiženou vysokou nezaměstnaností



Hostomice |



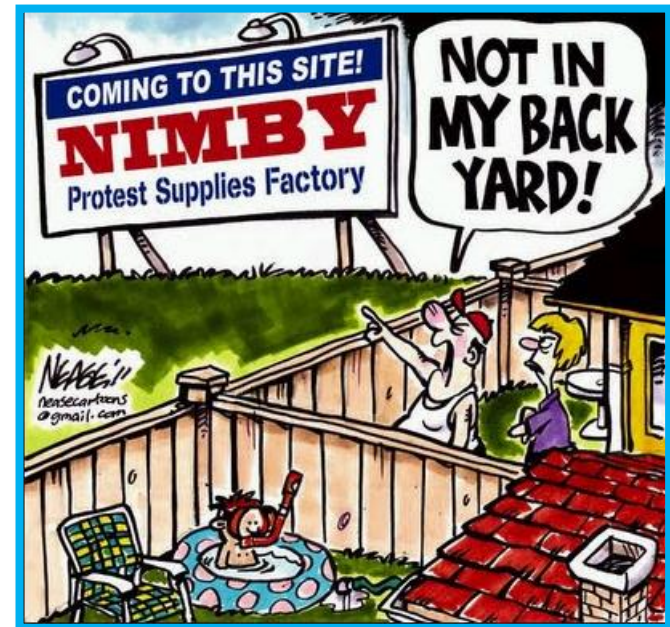
- ✓ **Nevyhovující koncepce** současně využívaného **příjezdu**
- ✓ **Nutná demolice** historicky nevyužívaných trafostanic
- ✓ **Povinnost z ÚP realizace izolačního pásu zeleně** na severní hranici pozemku



PANATTONI EUROPE | „NIMBY“ EFEKT

Not In My Back Yard „NE NA MÉM DVORKU“

- ✓ Nevyhýbá se ani Brownfields
- ✓ Nikdo nechce vedle svého domova průmyslový areál nebo depo dopravy poslední míle
- ✓ Všichni chceme mít práci co nejbližší svých domovů
- ✓ Všichni chceme doručení zboží okamžitě po objednání
- ✓ Ani sebelepší zákony nenahradí čas potřebný pro vývoj demokratické společnosti





PANATTONI EUROPE