

Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024

Ministerstvo průmyslu a obchodu
a Agentura CzechInvest,
Ministerstvo pro místní rozvoj,
Ministerstvo zemědělství,
Ministerstvo životního prostředí

2019

OBSAH

OBSAH

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

1.1 ÚČEL A UŽIVATELÉ

1.1.1. Účel

1.1.2. Uživatelé

1.2 ZÁKLADNÍ POJMY

1.3 ROZHODUJÍCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY A JINÉ DOKUMENTY

1.3.1 Evropské právní předpisy

1.3.2 Právní předpisy České republiky

1.3.3 Relevantní evropské dokumenty

1.3.4 Národní dokumenty

2. ANALÝZA STAVU REVITALIZACE BROWNFIELDŮ V ČR

2.1 SOUHRN VÝSLEDKŮ ANALÝZ A PRŮZKUMŮ

2.2 VÝCHOZÍ STAV A VÝHLED DO ROKU 2024

2.2.1 Výchozí stav

2.2.2 Výhled do roku 2024

3. VIZE A TEMATICKÉ OBLASTI

4. CÍLE A OPATŘENÍ

4.1 TEMATICKÁ OBLAST 1: ORGANIZACE

4.2 TEMATICKÁ OBLAST 2: FINANČNÍ PODPORA

4.3 TEMATICKÁ OBLAST 3: ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

4.4 TEMATICKÁ OBLAST 4: VZDĚLÁVÁNÍ, VÝZKUM, OSVĚTA

5. IMPLEMENTACE

SEZNAM ZKRATEK

PŘÍLOHA

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Národní strategie regenerací brownfieldů 2019-2024 (dále jen NSRB 2024) je aktualizovaná Národní strategie regenerace brownfieldů (dále jen NSRB), která byla vzata na vědomí Vládou ČR dne 9. července 2008.

NSRB byla zpracována na základě Usnesení vlády ze dne 31. srpna 2005 č. 1100 k zabezpečení investiční přípravy území pro umístění strategických průmyslových zón a k pokrytí nezajištěných prostředků státního rozpočtu na výstavbu průmyslových zón.

Úkol aktualizovat NSRB je obsažen ve strategickém dokumentu Ministerstva životního prostředí, kterým je Státní politika životního prostředí ČR 2012 – 2020, schválená vládou 23. listopadu 2016. Aktualizací je pověřeno Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s agenturou CzechInvest, Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem zemědělství.

NSRB 2024 stanovuje vizi a cíle v období 2019-2024, rozčleněné do čtyř tematických oblastí. Pro jednotlivé cíle jsou navržena opatření, určeny zodpovědné a spolupracující instituce a termíny plnění.

V rámci této strategie nejsou řešeny důlní brownfieldy po povrchové těžbě, které představují rozsáhlé plochy určené rekultivačními plány k rekultivaci. Tyto plochy nejsou zahrnuty do databází brownfieldů a jsou detailně řešeny v Návrhu jednotné koncepce správy a následného využívání rekultivovaných území a v dalších strategických dokumentech.

1.1 ÚČEL A UŽIVATELÉ

1.1.1 Účel

NSRB 2024 nastavuje podporu pro regenerace průmyslových i ostatních typů brownfieldů. Účelem je koordinovaná podpora ze strany státní a veřejné správy zaměřená na regenerace brownfieldů na celém území ČR, která urychlí a usnadní najít nové ekonomické nebo veřejně prospěšné využití pro opuštěné a nedostatečně využívané nemovitosti – brownfieldy na území našich měst a obcí.

1.1.2 Uživatelé

Regenerace brownfieldů přináší zlepšení podmínek pro podnikání, pro život a vzhled měst, obcí a krajiny. Uživatelé výsledků regenerací jsou fyzické i právnické osoby (podniky, domácnosti i veřejná správa). Regenerace brownfieldů jsou předmětem podnikání, jedná se o specifický druh developmentu, nebo nekomerčního užití. Regenerace brownfieldů spadají do kompetence veřejné správy a samosprávy v oblastech územního rozvoje a plánování.

Odpovědnost za většinu opatření navržených v NSRB 2024 nesou orgány státní správy a příslušné organizace, konkrétně Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo pro místní rozvoj a Agentura CzechInvest - příspěvková organizace Ministerstva průmyslu a obchodu. Důležitá je spolupráce Ministerstva životního prostředí, Ministerstva zemědělství, krajů, měst a obcí.

Mezi spolupracující subjekty patří odborné organizace a profesní svazy jako například Svaz měst a obcí ČR, Hospodářská komora ČR a Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, Agrární komora ČR, Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s., atd. V oblasti vzdělávání, výzkumu a osvěty je navržena spolupráce s vysokými školami, výzkumnými institucemi i neziskovými organizacemi a občanskými sdruženími.

1.2 ZÁKLADNÍ POJMY

Asanace představuje odstranění nebo úpravy závadných staveb v území nebo sanaci pozemků.

Brownfield je nemovitost (území, areál, pozemek, objekt), která je nevyužívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace. Jedná se o definici obecnou. Jednotlivé parametry brownfieldů mohou být upřesňovány pro účely mapování brownfieldů, využití v dotačních programech nebo v územních opatřeních (například minimální plocha brownfieldu, míra nevyužití, doba nevyužívání nemovitosti apod.).

Regionální brownfieldová jednotka (RBJ) je v rámci krajské samosprávy formálně nebo neformálně ustanovený tým odborníků se znalostmi a zkušenostmi s regenerací brownfieldů. Tým může být tvořen pracovníky odborů kraje a/nebo pracovníky regionálních rozvojových agentur. RBJ provádí činnosti mapování brownfieldů, nabídky ploch pro investory, vzdělávání a propagace problematiky brownfieldů a poradenství pro veřejnou správu i soukromý sektor. Spolupracuje s pracovní skupinou pro regeneraci brownfieldů.

Mezirezortní pracovní skupina pro regeneraci brownfieldů je složená ze zástupců MPO/agentury CzechInvest, MMR, MŽP, MZe. Zástupci ministerstev jmenují odborníky, kteří koordinují návrhy pro podporu regenerací brownfieldů v ČR. Sledují naplňování cílů NSRB 2024 a vydávají zprávu o výsledcích podpory regenerací v ČR. Členové pracovní skupiny shromažďují a předávají informace o podpoře regenerací. Pracovní skupina spolupracuje s regionálními brownfieldovými jednotkami a dalšími zainteresovanými ministerstvy, veřejnými institucemi, městy a obcemi, profesními sdruženími a komorami, vysokými školami a neziskovými organizacemi.

Národní databáze brownfieldů (NDB) eviduje lokality, které odpovídají definici brownfieldu. Jejím účelem je poskytovat přehled o počtu, charakteru a vývoji brownfieldů na území ČR. Veřejná část NDB slouží jako nabídka lokalit pro investory. Neveřejná část slouží pro statistické účely o sledovaných jevech a přehledy o podpoře regenerací brownfieldů.

Podporu regenerací brownfieldů lze rozdělit na přímou a nepřímou. **Přímá podpora** zahrnuje ty druhy podpory, kde jsou využity veřejné zdroje a nemovitosti. Nejčastější formou přímé podpory jsou dotace. Dalším druhem jsou finanční nástroje (revolvingové fondy, záruky, zvýhodněné úvěry, pre-seed fondy apod.). Do přímé podpory patří investiční realizace projektů regenerací veřejnými subjekty (investiční příprava ploch brownfieldů sanací, vybavení ploch technickou infrastrukturou nebo projekty rekonstrukce stávajících objektů) nebo spoluúčast na projektech regenerací v rámci společností joint-venture. Za přímou podporu lze považovat i dlouhodobé pronájmy ploch brownfieldů investorům za účelem zajištění realizace projektu regenerace i zvýhodněné převody nemovitostí. **Nepřímá podpora** představuje podporu v podobě propagace problematiky brownfieldů

formou konferencí, seminářů, vzdělávání a poradenství. Mezi nepřímou podporu patří správa databáze brownfieldů a nabídka ploch brownfieldů investorům. Nepřímou podporu pro regenerace brownfieldů představují vhodně nastavené podmínky v územním plánování.

Regenerace, revitalizace je proces, jehož realizací nemovitost nebo celá lokalita získává znovu možnost využití. Rozsah sanačních a stavebních prací závisí na míře poškození ploch, objektů a zařízení a na potřebách úprav pro nové využití. Projekty regenerací brownfieldů mohou zahrnovat odstranění nebo rekonstrukci původních staveb, jejich dostavby a nástavby.

Součástí projektů regenerace, revitalizace mohou být následující aktivity:

- Rekultivace = navrácení přírodních funkcí do území;
- Sanace = odstranění závad (technických, kontaminace půdy a vody);
- Rekonstrukce = obnovení původního stavu, z pohledu technického stavu budou objekty jako nové;
- Modernizace = dosažení nového technického standardu, včetně dosažení vyššího standardu technické a dopravní infrastruktury.

Revolvingový fond je jedním z finančních nástrojů, který umožňuje opakovanou návratnou formu finanční pomoci. V programovém období do roku 2022 ESIF se počítá s využitím finančních nástrojů v rámci operačních programů společně s dotacemi. Hlavními výhodami revolvingového fondu je větší flexibilita poskytnutých prostředků, snazší administrace, průběžné financování projektů a kombinace prostředků z více zdrojů. Prostředky fondu z operačních programů budou účelově vázány, ale bude možné je využívat opakovaně i po skončení programového období po roce 2022.

Rozvojový potenciál brownfieldů je definován na základě evropské metodiky Cabernet. Určuje zapojení veřejné podpory podle kategorií brownfieldů: **A** = samorozvojové (nový rozvoj je rentabilní a tudíž možný v rámci tržních podmínek), **B** = potenciálně rozvojové (regenerace je na hranici rentability, projekt obnáší rizika nebo není dostatečná rentabilita, podpora formou spolupráce veřejného a soukromého sektoru), **C** = s nákladovou mezerou (regenerace není rentabilní. Regenerace vyžaduje veřejnou podporu formou dotací nebo jiných opatření).

Systém stálých konferencí je zřízen pro zajištění propojenosti mezi řídicími orgány, integrovanými strategiemi realizovanými v území a za účelem efektivní implementace územní dimenze, a to na národní a regionální úrovni. Skládá se z **Národní stálé konference (NSK)** a **Regionálních stálých konferencí (RSK)**.

Regionální stálá konference (RSK) je zřízena na principu partnerství s územní působností v jednotlivých krajích ČR a tvoří ji zástupci regionálních, místních, městských a jiných orgánů veřejné správy, hospodářských a sociálních partnerů a subjektů zastupující občanskou společnost (územní partneři) v rámci území kraje.

Systémová podpora regenerací brownfieldů zahrnuje opatření, která působí plošně a opakovaně na rozdíl od podpory jednorázové (např. dotace do individuálního projektu regenerace). V oblasti finanční podpory se jedná o fiskální a finanční nástroje. Dalším druhem systémové podpory jsou opatření územního plánování a stavebního řádu.

Veřejná regenerační společnost je obchodní společnost 100 % vlastněná jedním nebo více subjekty územní samosprávy a/nebo státem. Předmětem činnosti společnosti je regenerace ploch brownfieldů a jejich následný prodej či převod. Kombinací vložených movitých i nemovitých prostředků z více zdrojů může společnost realizovat projekty regenerace s vyšší nákladovou mezerou, jejichž regenerace je odůvodněna rozvojovými potřebami krajů nebo obcí.

1.3 ROZHODUJÍCÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY A JINÉ DOKUMENTY

1.3.1 Evropské právní předpisy

- Evropská úmluva o krajině, ze dne 20. října 2000, přijatá ve Florencii,
- Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, ze dne 3. října 1985, přijatá v Granadě,
- Sdělení Komise – Pokyny pro státní podporu v oblasti životního prostředí a energetiky na období 2014-2020 (Guidelines on State aid for environmental protection and energy 2014-2020),
- Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis,
- Nařízení Komise (EU) č. 1408/2013 ze dne 18. prosince 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis v odvětví zemědělství,
- Obecné nařízení o blokových výjimkách (General Block Exemption Regulation - GBER) - Nařízení Komise (EU) č. 651/2014 ze dne 17. června 2014, kterým se v souladu s články 107 a 108 Smlouvy prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné s vnitřním trhem.

1.3.2 Právní předpisy České republiky

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

1.3.3 Relevantní evropské dokumenty

- TIMBRE (Tailored Improvement of Brownfield Regeneration in Europe): výstupy projektu ze 7. Rámcového výzkumného programu, rok 2014.
- Usnesení Rady Evropské unie o speciální zprávě 23/2012 s názvem „Podpořila opatření EU strukturální politiky regenerace průmyslových a vojenských brownfieldů?“, ze dne 10. prosince 2013.
- REVIT výsledky projektu z programu INTERREG IIIB ENO, rok 2013.
- Tisková zpráva Evropské komise Životní prostředí: Komise vyzývá k důraznějšímu řešení problému degradace půd, ze dne 13. února 2012.
- Stockholmská deklarace a výzva, o investicích do urbánního rozvoje zohledňujících omezené zdroje, rok 2009.
- Sustainable Brownfield Regeneration, závěrečná zpráva sdružení Cabernet, rok 2007.
- Lipská charta o udržitelných evropských městech, zaměřená na městský rozvoj a soudržnost, dohodnutá v Lipsku v roce 2007.
- Rámcová směrnice o ochraně půdy, návrh přijatý Evropskou komisí v roce 2006, dosud nepřijatý členskými zeměmi.
- Evropské perspektivy územního rozvoje (ESDP – European Spatial Development Perspective), přijaté v Postupimi v roce 1999.

1.3.4 Národní dokumenty

- Dohoda o partnerství pro programové období 2014-2020
- Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014—2020
- Integrovaný regionální operační program 2014—2020
- Operační program Životní prostředí 2014—2020
- Program rozvoje venkova 2014-2020
- Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020
- Strategie podpory využití potenciálu kulturního dědictví, 2014
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2015

- Politika architektury a stavební kultury ČR, 2015
- Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, verze 2015
- Strategický rámec Česká republika 2030, 2017
- Implementační plán ke Strategickému rámci Česká republika 2030, 2018
- Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020
- Zásady urbánní politiky, 2017
- Národní strategie regenerace brownfieldů, 2008
- Česká strategie regenerace brownfields, 2004, Parsons Brickerhoff, Ministerstvo financí ČR
- Strategický rámec hospodářské restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje a jeho implementační dokumenty
- Strategie resortu Ministerstva zemědělství s výhledem do roku 2030, 2016
- Implementační plán Strategie resortu Ministerstva zemědělství na období 2017-2020, 2017
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, 2015
- Národní akční plán adaptace na změnu klimatu, 2017
- Program regenerace a podnikatelské využití brownfieldů, 2016
- Program Podpora revitalizace území, 2018

2 ANALÝZA STAVU REVITALIZACE BROWNFIELDŮ V ČR

2.1 SOUHRN VÝSLEDKŮ ANALÝZ A PRŮZKUMŮ

V rámci přípravných prací na aktualizaci NSRB byl zpracován zastřešující dokument **Analýza podmínek regenerací brownfieldů** v letech 2007-2014, uvedený v příloze, který mimo jiné zahrnuje následující části:

- požadavky a podněty spolupracujících resortů MMR a MŽP,
- analýzu monitorování brownfieldů,
- analýzu institucionálního rámce finanční podpory regenerací brownfieldů v letech 2007-2014,
- výsledky dotazníkového šetření v krajích, týkající se uplatnění Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 a zkušenosti s regeneracemi brownfieldů v letech 2007-2014,
- náměty krajů vznesené během jednání s Agenturou CzechInvest v lednu 2015.

Z Analýzy podmínek regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 a dalších jednání vyplynuly tyto nejdůležitější **závěry**:

- Implementace NSRB byla primárně zaměřena na čerpání prostředků z evropských fondů. Její nejslabší oblastí byla koordinace na národní úrovni, nejsilnější oblastí byla tzv. měkká podpora v oblasti vzdělávání a výzkumu.
- Podporu regenerací brownfieldů v příštích letech je třeba řešit s ohledem na snižující se dostupnost evropských dotací. Z toho vyplývá rostoucí význam systémových opatření v oblasti územního plánování a rozvoje a finanční podpory.
- Převážnou část regenerovaných brownfieldů v letech 2007-2014 tvořily brownfieldy s největším rozvojovým potenciálem a s nejmenšími překážkami pro nový rozvoj. Do budoucna bude třeba řešit více problematické brownfieldy, jejichž regenerace vyžaduje veřejnou podporu.
- Pro docílení požadavku hospodárného využívání území a omezení zastavování nových ploch je klíčové uplatňování nástrojů územního plánování.
- Největší prioritou NSRB 2024 má být její organizační zabezpečení, docílení koordinovaných postupů při naplňování opatření strategie.

Součástí dokumentu Analýza podmínek regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 byla následující SWOT analýza:

SWOT analýza stavu podpory regenerací brownfieldů v ČR	
Silné stránky: - Národní databáze brownfieldů - Zapojení krajů - Zkušenosti z programů Nemovitosti, ROP, PRV - Výměna informací a zkušeností mezi odborníky - Podpora regenerací brownfieldů v rezortních politikách a programech, včetně krajů a obcí	Slabé stránky: - Výrazné snížení dotačních prostředků - Mezirezortní koordinace v oblasti koncepční i dotačních programů - Není preferována výstavba na brownfieldech před výstavbou na zelené louce - Existující nástroje územního plánování mnohdy neusnadňují realizaci projektů regenerací na brownfieldech - Chybějící zkušenosti s multifunkčními projekty - Chybějící podpora obcím (dotace) a investorům (pobídky) - Neexistence oceňování brownfieldů včetně jejich negativ
Příležitosti: - Oživení trhu s nemovitostmi - Vývoj legislativy posilující ochranu půdy, regeneraci měst - Finanční nástroje operačních programů EU - Regionální programové plánování	Hrozby: - Majetkové poměry brownfieldů - Neexistující budoucí využití pro brownfieldy v neatraktivních lokalitách - Neschopnost vlastníků udržovat či odstranit závadné stavby - Vznik nových brownfieldů - Nedostatečné naplnění databáze (Neochota majitelů poskytnout souhlas se zveřejněním)

Ze závěrů SWOT analýzy a z jednání mezirezortní pracovní skupiny vzešla následující **doporučení:**

Oblast organizace:

- založit meziresortní pracovní skupinu ze zástupců MPO, agentury CzechInvest, MMR, MŽP a MZe;
- podporovat spolupráci s již etablovanými Krajskými brownfieldovými jednotkami, podporovat vznik jednotek v dalších krajích a zajistit realizaci opatření NSRB 2024 v krajích, kde krajské jednotky nefungují;
- zapojit problematiku brownfieldů do systému Regionálních stálých konferencí;

Oblast finanční podpory:

- zajištění systémového řešení regenerací brownfieldů prostřednictvím finančních nástrojů;
- v evropských a národních dotačních programech zvýhodňovat projekty regenerací brownfieldů před projekty na zelené louce;
- monitorovat dotační prostředky plynoucí na podporu regenerací brownfieldů z evropských i národních zdrojů;
- věnovat zvýšenou pozornost velkému množství venkovských a zemědělských brownfieldů;

Oblast územních opatření:

- rozvoj Národní databáze brownfieldů a krajských databází, jako podkladové platformy pro aktualizace Národní databáze brownfieldů;
- Národní databázi brownfieldů rozšířit o geografické informace (poloha v rámci sídel, dopravní napojení);
- využít nástroj územně analytických podkladů pro aktualizaci databází brownfieldů a obráceně a nastavit efektivní systém poskytování dat z/do Národní databáze brownfieldů;
- sledovat dynamiku regenerací prostřednictvím prováděných statistik, tzn. sledovat počty regenerovaných brownfieldů v jednotlivých krajích a oborech;

Oblast podpory vzdělávání a osvěty:

- shromažďovat a sdílet zkušenosti s regeneracemi brownfieldů z praxe mezi státními orgány, kraji, městy, obcemi a investory;
- pokračovat v podpoře vzdělávání a osvětě k problematice brownfieldů;
- prověřovat a rozvíjet metody spolupráce obcí (krajů, státu) s investory formou dlouhodobých pronájmů nemovitostí brownfieldů za účelem jejich regenerace;
- podporovat projekty výzkumu zaměřené na regenerace brownfieldů;

Vzhledem k tomu, že výše uvedená Analýza vychází z údajů z let 2007 až 2014, bude provedena nová analýza pro aktuální zmapování brownfieldů.

2.2 VÝCHOZÍ STAV A VÝHLED DO ROKU 2024

2.2.1 Výchozí stav

Problematicke brownfieldů je v České republice věnována pozornost od konce devadesátých let, s dvacetiletým odstupem od vyspělých zemí světa. Následkem transformací hospodářství zůstaly na řadě míst opuštěné průmyslové, vojenské nebo zemědělské areály, výrobní haly, skladištní a dopravní plochy atd., které představují závažný problém pro udržitelný rozvoj obcí, měst i regionů. Zároveň se v regeneraci těchto nemovitostí skrývá velký rozvojový potenciál, který se však často neobejde bez iniciativy a podpory ze strany státu a veřejného sektoru. Veřejné zásahy jsou o to nutnější, pokud se jedná o území se sociálními a ekologickými problémy.

V minulosti, v období 2007-2014, se podle odhadů podařilo regenerovat až 15 % ploch brownfieldů v rámci tržních mechanismů nebo s využitím veřejné podpory. Přesto velká část z původně odhadovaného počtu 10 000-12 000 brownfieldů zůstává nevyužita a nové brownfieldy opět vznikají. V současnosti je dle Agentury CzechInvest v Národní databázi brownfieldů registrováno 3 500 lokalit, z nichž je přes 450 lokalit veřejně nabízeno investorům. Další databáze a nabídky jsou ve správě několika krajů a měst.

Ze zkušeností krajů a měst, které se aktivně zabývají podporou regenerací brownfieldů, vyplývá, že největšími překážkami znovuvyužití brownfieldů jsou: majetkoprávní vztahy, finanční náročnost revitalizace, kontaminace lokalit a konkurence nabídky ploch připravených na zelené louce. Investoři vnímají jako další překážky časový horizont a nedostupnost úvěrů pro projekty regenerací. Specifickými překážkami projektů regenerací jsou plánovací a povoloovací procesy a oceňování nemovitostí typu brownfield. Spekulativní zájmy a následky privatizačních procesů mohou být příčinou překážek regenerací.

2.2.2 Výhled do roku 2024

Ve střednědobém horizontu do roku 2024 se očekává zvýšený zájem investorů o podnikatelské výrobní a skladovací plochy. Současný trend převyšující poptávky zahraničních investorů po nájemních plochách nad poptávkou ploch do vlastnictví bude pravděpodobně pokračovat. Z demografického a sociálního vývoje také vyplývá, že i nadále poroste poptávka po různých segmentech bydlení. Obecným trendem výstavby jsou rostoucí požadavky na energetickou úspornost staveb. Z hlediska vývoje evropských urbánních politik budou posilovány cíle udržitelného rozvoje zahrnující omezení rozrůstání sídel do krajiny. Regenerace brownfieldů, zkvalitňování veřejných prostorů, ale i téma zapojování veřejnosti do rozhodovacích procesů apod. je přirozeně aktuální. Rostoucím nárokům na koordinaci cílů udržitelného rozvoje však neodpovídají finanční možnosti veřejného sektoru. Z toho důvodu je i ze strany Evropské unie patrná snaha o vytváření nových přístupů k managementu rozvoje území. Současně v oblasti životního prostředí lze očekávat zpřísnění norem na ochranu půdy a s tím související systematickou evidenci kontaminovaných míst.

Regenerace brownfieldů jsou plně v souladu s očekávanými směry rozvoje, proto je lze vnímat jako příležitost a výzvu k další podpoře jejich znovuvyužívání.

3 VIZE A TEMATICKÉ OBLASTI

Vize: Vytvořit z brownfieldů konkurenceschopné plochy pro nové využití a rozvoj.

Hlavní cíl: Vytvořit koordinovaný přístup pro regeneraci brownfieldů prostřednictvím státních politik, finančních programů a odpovídajících podmínek, které umožní brownfieldům najít nové ekonomické nebo veřejně prospěšné využití. Znovuvyužití brownfieldů bude přínosem k hospodárnému využívání zastavěného území a rozvoji měst a obcí.

Cíle a opatření navržené dále v NSRB 2024 mají přispět k:

- zakotvení problematiky brownfieldů do politik a strategií veřejných orgánů na státní, regionální i místní úrovni.
- efektivnějšímu využívání veřejných prostředků;
- zvýšení zájmu soukromých investorů o regeneraci brownfieldů;
- podpoře rozvoje trhu nemovitostí;
- rozvoji již získaných zkušeností v oblasti regenerací brownfieldů v ČR;
- důslednějšímu využívání nástrojů územního plánování;
- snížení tlaku na záborů zemědělské půdy pro průmyslové využití;
- zlepšení vzhledu našich měst, obcí a krajiny;
- větší informovanosti odborné a laické veřejnosti o problematice regenerací brownfieldů.

Strategie se zaměřuje na řešení regenerací průmyslových i ostatních typů brownfieldů. Institucionální zabezpečení podpory regenerací, respektive Organizace, je první prioritou NSRB 2024. Strategie klade důraz na zapojení a koordinaci všech zainteresovaných stran, a to jak na úrovni horizontální, tak na úrovni vertikální. Dalšími prioritami jsou Finanční podpora, Územní opatření a Vzdělávání, výzkum a osvěta. Všechny tyto oblasti se ukázaly jako klíčové pro nastavení podpory regenerací brownfieldů v ČR.

Tematické oblasti NSRB 2024:

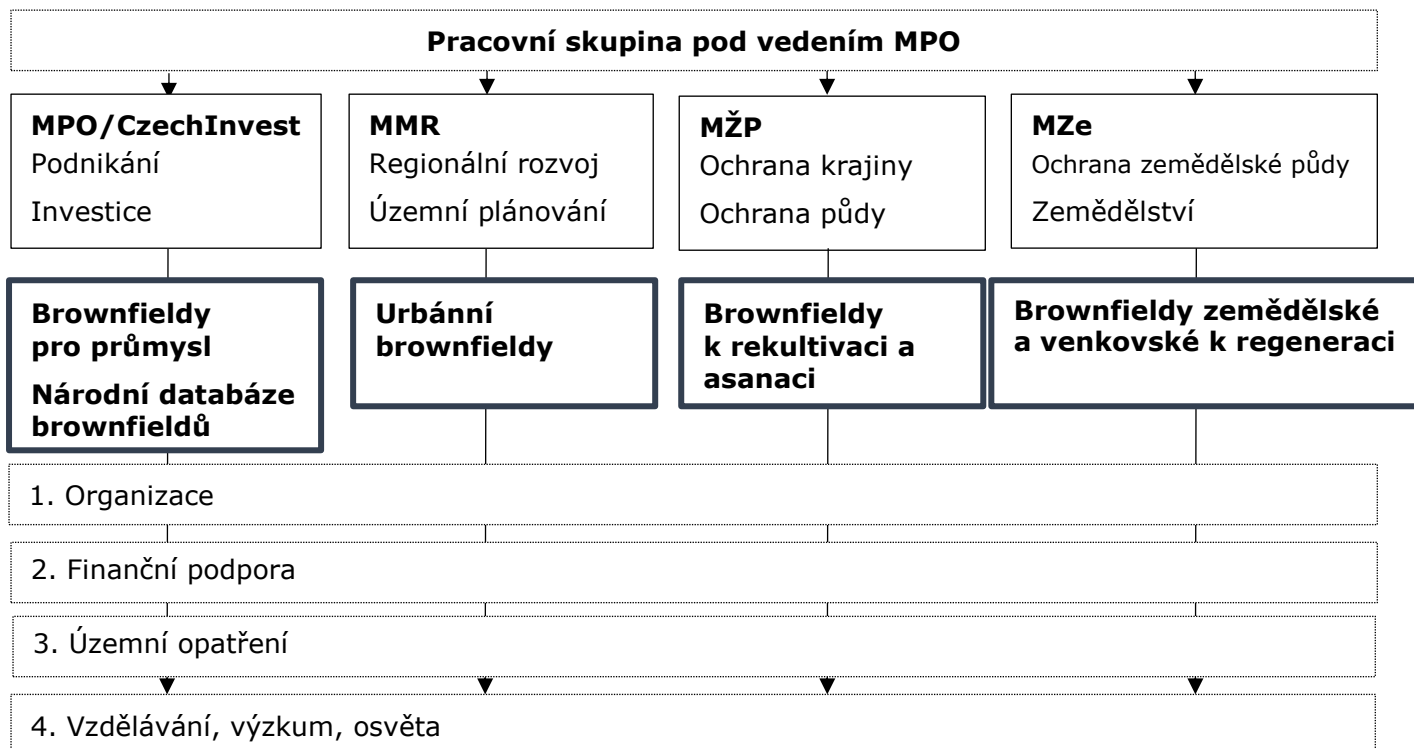
1. Organizace
2. Finanční podpora
3. Územní opatření
4. Vzdělávání, výzkum, osvěta

Opatření navržená v NSRB 2024 ve čtyřech tematických oblastech se vztahují a podporují řešení všech druhů nemovitostí určených k regeneraci. V Analýze podmínek regenerací byly vyhodnoceny čtyři kategorie brownfieldů, kterým bude v souladu s kompetencemi jednotlivých ministerstev věnována prioritní pozornost.

Prioritní kategorie brownfieldů:

1. Plochy k regeneraci pro funkce průmyslu, strategických služeb a podnikání v kompetenci MPO.
2. Plochy k regeneraci pro urbánní využití (bydlení, občanská vybavenost a infrastruktura, veřejná prostranství) v kompetenci MMR.
3. Plochy k asanaci a rekultivaci v oblastech ochrany přírody v kompetenci MŽP.
4. Plochy a objekty pro renovace zemědělských areálů a objektů v kompetenci MZe.

Schéma tematických oblastí, kompetencí a prioritních kategorií brownfieldů:



4 CÍLE A OPATŘENÍ

4.1 TEMATICKÁ OBLAST 1: ORGANIZACE

Cíl: Organizační podpora regenerací založená na koordinaci, spolupráci a výměně informací

Institucionální zajištění a koordinace podpory regenerací brownfieldů jsou slabou stránkou současné podpory regenerací v ČR. Pro účinné naplnění cílů NSRB 2024 je třeba posílit spolupráci mezi rezorty, zejména aktivněji zapojit Ministerstvo pro místní rozvoj ČR z důvodu jeho kompetencí v regionální politice a územním plánování. V současné době se z veřejných institucí problematice brownfieldů na celostátní úrovni nejvíce věnuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest. Role CzechInvestu by měla nadále spočívat ve správě Národní databáze brownfieldů a v podpoře brownfieldů pro podnikání. V rámci navrhované pracovní skupiny pro brownfieldy zajistí zástupci MPO, CzechInvest, MMR, MŽP, MZe hlavní úkoly vyplývající z potřeby koordinace podpory regenerací, zejména výměnu informací, koordinaci dotačních programů a přípravu dalších nástrojů a opatření pro podporu regenerací brownfieldů.

Existující a nové nástroje pro podporu regenerací je třeba koordinovat i ve spolupráci s kraji, městy a obcemi. Na úrovni krajů je v současnosti podpora regenerací aktivně zajišťována pěti kraji. Každý kraj by měl zajišťovat přehled o stavu a vývoji počtu brownfieldů na svém území a také odhadech potřebných nákladů pro jejich regeneraci.

Zkušenosti měst a obcí s projekty regenerací jsou individuální. Města Brno, Ústí nad Labem a Ostrava se problematice věnují systematicky od monitorování lokalit po přímou nebo nepřímou podporu projektů regenerací. Pro malé obce může být výskyt i jednoho brownfieldu překážkou rozvoje a velkou závadou na vzhledu a fungování obce. Podpora regenerací brownfieldů ze strany samospráv často naráží na skutečnost, že většina brownfieldů je v soukromém vlastnictví. Pro část brownfieldů, které vlastní obce, jsou hledáni investoři s vhodnými záměry, nebo jsou využívány dotační prostředky. Pro nové období je důležité, aby města a obce měly lepší přehled o možnostech využití národních a evropských dotačních prostředků, finančních nástrojů, o metodách spolupráce se soukromými investory a dalších možnostech přímé i nepřímé podpory regenerací.

Důležitým aspektem institucionálního zajištění NSRB 2024 je udržení a rozvoj zkušených odborníků. V rámci některých krajských nebo městských odborů rozvoje a v regionálních rozvojových agenturách již neoficiálně fungují regionální brownfieldové jednotky.

Navrhovaná opatření tematické oblasti 1 - Organizace:

- 1.1 Vytvořit mezirezortní pracovní skupinu pro regenerace brownfieldů ze zástupců MPO, CzechInvest, MMR, MŽP a MZe.
- 1.2 Nastavit spolupráci pracovní skupiny pro regenerace brownfieldů s kraji a obcemi, a tematicky souvisejícími odbornými skupinami.
- 1.3 Cíle NSRB 2024 promítat do tematicky souvisejících politik, strategií a koncepcí.
- 1.4 Nastavení spolupráce veřejného a soukromého sektoru.

Opatření: 1.1	Vytvořit mezirezortní pracovní skupinu pro regeneraci brownfieldů ze zástupců MPO/CzechInvest, MMR, MŽP a MZe.
Popis:	Pracovní skupina připravuje návrhy pro podporu regenerací brownfieldů v ČR. Sleduje naplňování cílů NSRB 2024 a vydává zprávu o výsledcích podpory regenerací v ČR. Členové pracovní skupiny shromažďují a předávají informace o podporách regenerací a usilují o jejich koordinaci. Pracovní skupinu jako hlavní gestor zastřeší MPO.
Zodpovědnost:	MPO, CzechInvest
Spolupráce:	MMR, MŽP, MZe
Termín:	2019

Opatření: 1.2	Nastavit spolupráci pracovní skupiny pro regeneraci brownfieldů s kraji a obcemi a tematicky souvisejícími odbornými skupinami.
Popis:	Pracovní skupina spolupracuje s dalšími zainteresovanými ministerstvy, krajskými brownfieldovými jednotkami, které budou jednou z pracovních skupin RSK. Mezi jejími členy budou např. zástupci veřejných institucí, obcí, profesní sdružení a komory, vysoké školy a neziskové organizace.
Zodpovědnost:	MPO, CzechInvest, MMR
Spolupráce:	MŽP, MZe, RSK
Termín:	Průběžně

Opatření: 1.3	Cíle NSRB 2024 promítat do tematicky souvisejících politik, strategií a koncepcí.
Popis:	Například: Státní politika životního prostředí, Strategie regionálního rozvoje ČR, Souhrnný akční plán restrukturalizace Ústeckého, Moravskoslezského a Karlovarského kraje, Politika územního rozvoje ČR, Zásady urbaní politiky, Strategie resortu MZe ČR s výhledem do roku 2030 a další.
Zodpovědnost:	MPO, MŽP, MZe, MMR, CzechInvest
Spolupráce:	RSK
Termín:	Průběžně

Opatření: 1.4	Nastavení spolupráce veřejného a soukromého sektoru.
	Možnosti vzniku PPP projektů (např. projektů cenově dostupného bydlení), vzájemná konzultační činnost při realizaci revitalizačních projektů, stanovení pilotních projektů a jejich příprava ze strany veřejné správy pro snazší a rychlejší revitalizaci ze strany soukromých subjektů, atd.
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	MPO, MŽP, RSK, CzechInvest, SFRB
Termín:	2019

4.2 - TEMATICKÁ OBLAST 2: FINANČNÍ PODPORA

Cíl: Směřování finančních nástrojů od dotačních k systémovým a doplnění podpory z národních zdrojů

Dotační programy z evropských fondů jsou v současnosti spuštěny a není možné upravovat jejich nastavení pro podporu regenerací brownfieldů. Oproti období 2007-2013 došlo u většiny pro brownfieldy úspěšných programů k výraznému snížení alokace. Pokud bylo v minulém období podpořeno dle odhadů kolem 2 000 projektů regenerací a rekonstrukcí viz Analýza, příloha NSRB 2024, str. 76, je v současném období výše podpory výrazně nižší. Sledování výše podpory přidělené na projekty regenerací brownfieldů je jedním z úkolů NSRB 2024. Dalších několik miliard Kč na regenerace a sanace brownfieldů po těžbě a odstraňování starých ekologických škod je dosud garantováno státem a má být zajištěno z národních zdrojů, čerpání je ale v současnosti velmi omezeno.

Dotační programy v minulém období působily vzájemně konkurenčně, investice bylo nutné důsledně rozdělovat podle zaměření programů. To bylo největší překážkou pro podporu regenerací brownfieldů s předpokládaným městským smíšeným využitím, které jsou jednou z finančně nejnáročnějších kategorií brownfieldů. Na dotace nedosáhla ani velká část brownfieldů vhodných pro průmyslovou výrobu, z důvodu statutu vlastníků. Tyto nedostatky nebude možné v příštím programovém období zcela odstranit. Z přehledu existujících finančních podpor vyplývá, že obce mají málo možností čerpat dotace na projekty regenerací. Obce na celém území ČR by na základě průzkumu uvítaly vznik dotačního titulu na odstraňování brownfieldů bez rozvojového potenciálu, kterými jsou nejčastěji zemědělské brownfieldy ve venkovských obcích.

Hlavním úkolem NSRB 2024 je příprava na výrazné snižování evropských dotačních prostředků a jejich podmíněnost integrovaným plánováním. Do budoucna se nabízí využití finančních nástrojů (zvýhodněných půjček, záruk, revolvingových fondů), které v oblasti regenerací brownfieldů dosud nebyly příliš využívány.

Za přípravu finančního nástroje na podporu rozvoje brownfieldů pro Ministerstvo průmyslu a obchodu bude odpovědná Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. (ČMZRB) v případné spolupráci s Evropskou investiční bankou (EIB). V současnosti je v přípravě pilotní finanční nástroj na regeneraci brownfieldů v rámci OPPIK, mohl by být vhodně doplněn finančním nástrojem spolufinancovaným ze státního rozpočtu, ČMZRB a EIB.

Další možností finanční podpory je zavedení motivačních fiskálních nástrojů, jejichž účelem je zainteresování investorů na investicích do brownfieldů. Toto opatření je odborníky dlouhodobě navrhováno, v zahraničí využíváno, zatím však v České republice neověřeno.

Navrhovaná opatření tematické oblasti 2 - Finanční podpora:

- 2.1 Nové podnikatelské nemovitosti směřovat na plochy brownfieldů.
- 2.2 Vytvořit nový program pro regenerace urbánních brownfieldů.
- 2.3 Vytvořit dotační titul na odstraňování brownfieldů bez rozvojového potenciálu.
- 2.4 Podporovat využití finančních nástrojů pro regeneraci brownfieldů prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. včetně analýzy možných řešení a průběžné analýzy aktuálních tržních podmínek.
- 2.5 Monitorovat využívání dotačních prostředků pro regenerace.
- 2.6 Zjednodušení podpory regenerace specifických brownfieldů.

Opatření: 2.1	Nové podnikatelské nemovitosti směřovat na plochy brownfieldů.
Popis:	V programech posilovat zaměření na regenerace brownfieldů. Projekty regenerací brownfieldů preferovat před výstavbou na zelené louce.
Zodpovědnost:	MPO/CzechInvest
Spolupráce:	
Termín:	Průběžně

Opatření: 2.2	Vytvořit nový program pro regenerace urbánních brownfieldů.
Popis:	Umožnit obcím čerpat prostředky na projekty regenerace pro funkce bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a infrastruktury. Možná inspirace ukončeným programem pro revitalizaci území postižených rušením vojenských posádek.
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	RSK, SFRB
Termín:	2019

Opatření: 2.3	Vytvořit dotační titul na odstraňování brownfieldů v současné době bez rozvojového potenciálu.
Popis:	Vznik dotačních programů pro asanaci-rekultivaci brownfieldů, které jsou závažným problémem pro rozvoj obcí. Podmínkou převod majetku na obec/kraj. Vyřešit otázku možného pozdějšího rozvoje nebo povinnost změnit statut na nestavební pozemek.
Zodpovědnost:	MŽP
Spolupráce:	MMR, MZe, MPO
Termín:	2021

Opatření: 2.4	Podporovat využití finančních nástrojů pro regeneraci brownfieldů prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. včetně analýzy možných řešení.
Popis:	MPO zpracuje a následně předloží vládě materiál možnosti podpory regenerace brownfieldů pomocí finančních nástrojů, které musí být připravovány v souladu s aktuálními tržními podmínkami pro ta území, kde existuje reálný potenciál návratnosti vložených prostředků. Následně bude připraven ve spolupráci s ČMZRB vhodný nástroj (například revolvingový fond) zaměřený na regeneraci brownfieldů s potenciálním komerčním využitím. Nástroj bude prostřednictvím zvýhodněného financování motivovat k využití rozvojových ploch brownfieldů.
Zodpovědnost:	MPO, ČMZRB
Spolupráce:	MMR, MŽP, SFRB
Termín:	2019

Opatření: 2.5	Monitorovat využívání dotačních prostředků pro regenerace.
Popis:	Zajistit sledování parametru u předkládaných projektů, že se jedná o regeneraci brownfieldu. Oddělit regenerace od rekonstrukcí využívaných objektů. Uplatnit pro národní i evropské programy. Analýza bude vytvářena na základě registrací projektů do dotační brownfieldové databáze spravované agenturou CzechInvest.
Zodpovědnost:	MPO, CzechInvest
Spolupráce:	MŽP, MMR, MZe, MK, MŠMT
Termín:	Průběžně

Opatření: 2.6	Zjednodušení podpory regenerace specifických brownfieldů.
Popis:	Navrhnout opatření, které by se týkalo zjednodušení podpory regenerace specifických brownfieldů, které vyžadují součinnost několika dotačních titulů (sanace, podnikatelské a nepodnikatelské využití) a které by vedlo k multifunkčnosti využití objektů
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	MPO, MŽP, MZe, SFRB
Termín:	2019

4.3 TEMATICKÁ OBLAST 3: ÚZEMNÍ OPATŘENÍ

Cíl: Lepší využívání nástrojů územního plánování, stavebního řádu a informací o území

Regenerace brownfieldů jsou příležitostí využít již zastavěné plochy pro nové funkce. Recyklace urbanizovaných ploch patří mezi stěžejní témata udržitelného rozvoje měst ve vyspělých zemích. Efektivní využívání zastavěných ploch je uloženo v mnoha urbánních a environmentálních politikách a legislativách evropských i českých.

V roce 2007 byla dokončena Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů, která se stala základem Národní databáze brownfieldů a která je agenturou CzechInvest průběžně aktualizována a rozšiřována. V současnosti databáze obsahuje informace o 3 500 lokalitách. V minulosti, mezi lety 2007-2014, bylo odhadem regenerováno 15 % lokalit brownfieldů. Jednalo se z velké části o regenerace brownfieldů s největším rozvojovým potenciálem a zároveň s minimem bariér pro nový rozvoj. Pravidelné monitorování brownfieldů je základním předpokladem pro nastavování veřejné podpory, správu databází brownfieldů a vytváření nabídek pro investory. Strategie navrhuje zajistit plošné monitorování brownfieldů s využitím územně analytických podkladů. V současné době je většina lokalit z databáze neveřejná z důvodů chybějících souhlasů vlastníků. Agentura CzechInvest bude usilovat v rámci aktualizace databáze o získání co největšího počtu souhlasů vlastníků a o zveřejnění databáze brownfieldů v maximální možné míře.

Územní plánování a jeho nástroje mohou vytvářet vhodné podmínky pro regenerace brownfieldů účelným využitím nástrojů obsažených v legislativě územního plánování a stavebního řádu. Jedná se o důsledné vyhodnocení potenciálu rozvoje a míry využití zastavěného území, vhodné definování způsobů využití přestavbových ploch v územních plánech, využívání územních studií, ve výjimečných případech uplatnění návrhu ploch asanace atp. Neméně důležité je sledování územně plánovací činnosti obcí ze strany nadřízených orgánů a o úroveň výše státu. Předběžné analýzy neidentifikovaly v této oblasti potřebu zásadních legislativních úprav pro zajištění podpory regenerací brownfieldů.

Navrhovaná opatření tematické oblasti 3 - Územní opatření:

- 3.1 Provedení celkové studie „Analýza brownfieldů v ČR“ včetně ověření možností jejich regenerace a návrhů motivačních nástrojů.
- 3.2 Zajistit plošné monitorování brownfieldů využitím územně analytických podkladů.
- 3.3 Rozvíjet a aktualizovat Národní databázi brownfieldů.
- 3.4 Provéřit veřejné registry nepotřebného majetku pro vyhledání lokalit do Národní databáze brownfieldů.
- 3.5 Rozšiřovat a kompletovat nabídku ploch brownfieldů.
- 3.6 Pravidelně zpracovávat statistiky vývoje počtu a charakteru brownfieldů.
- 3.7 Inspirovat se „Best practices“ pro začlenění brownfieldů do strategických dokumentů.
- 3.8 Zohledňovat plochy přestavby při vymezení nových ploch k zastavění.
- 3.9 Uplatňovat nařízení správních úřadů k nápravě stavu kontaminovaných míst.

Opatření: 3.1	Provedení celkové studie „Analýza brownfieldů v ČR“ včetně ověření možností jejich regenerace a návrhů motivačních nástrojů.
Popis:	Přípravit ve spolupráci s MMR, MŽP, MZe a brownfieldovými jednotkami mapování brownfieldů v ČR s využitím stávajících informací z Národní databáze brownfieldů, ostatních krajských databází a databáze zemědělských brownfieldů (limitypudy.vumop.cz). Seskupení brownfieldů do skupin dle budoucího využití, nastavení priorit a stanovení pilotních projektů. Provést vznik alternativních motivačních nástrojů a jejich implementaci.
Zodpovědnost:	MPO, CzechInvest
Spolupráce:	MMR, MŽP, MZe, RSK
Termín:	2020

Opatření: 3.2	Zajistit plošné monitorování brownfieldů využitím územně analytických podkladů.
Popis:	Zařazení brownfieldů do sledovaných jevů v územně analytických podkladech (ve Vyhlášce č. 500/2006 Sb.) a metodická podpora naplňování údajů o brownfieldech v územně analytických podkladech. Zajištění předávání dat a informací mezi úřady územního plánování, krajskými odbory rozvoje a Agenturou CzechInvest. Nastavení průběžného sdílení dat z Národní databáze brownfieldů.
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	MPO, CzechInvest, obce
Termín:	2019 a dále průběžně

Opatření: 3.3	Rozvíjet a aktualizovat Národní databázi brownfieldů.
Popis:	NDB využívat pro další účely, např. sledování podpory brownfieldů, dynamika regenerací brownfieldů atd. Pravidelně aktualizovat databázi. Sdílet informace s MŽP, MMR a dalšími veřejnými institucemi, se kterými bude uzavřena dohoda o předávání dat. Převést databázi do GIS. Zveřejnění databáze brownfieldů v maximálním možném rozsahu.
Zodpovědnost:	CzechInvest
Spolupráce:	MPO, MMR, MŽP, MZe, RSK
Termín:	2019 a dále průběžně

Opatření: 3.4	Prověřit veřejné registry nepotřebného majetku pro vyhledání lokalit do Národní databáze brownfieldů.
Popis:	Prověřit registry evidence majetku např. Českých drah, Armády ČR, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a nemovitosti splňující definici brownfieldů zařadit do Národní databáze brownfieldů.
Zodpovědnost:	CzechInvest, MPO
Spolupráce:	ČD, Armáda ČR, ÚZSVM, Pozemkový úřad
Termín:	2019

Opatření: 3.5	Rozšiřovat, kompletovat a propagovat nabídku ploch brownfieldů.
Popis:	Z průběžně aktualizovaných databází brownfieldů vybírat vhodné lokality a aktivně je nabízet investorům. Nabídku a údaje o nabízených lokalitách průběžně aktualizovat. Vybrané nabídky doplňovat o zpracované studie budoucího využití podpořené např. z dotačního programu MMR Podpora revitalizace území. Sledovat zpětnou vazbu od investorů.
Zodpovědnost:	CzechInvest
Spolupráce:	RSK, MMR, MPO
Termín:	Průběžně

Opatření: 3.6	Pravidelně zpracovávat statistiky vývoje počtu a charakteru brownfieldů.
Popis:	Statistiky Národní databáze brownfieldů – výroční zprávy; čtyřleté vyhodnocení počtu nových/ regenerovaných brownfieldů za celou ČR.
Zodpovědnost:	CzechInvest
Spolupráce:	Kraje, MMR, RSK
Termín:	Průběžně

Opatření: 3.7	Inspirovat se „Best practices“ pro začlenění brownfieldů do strategických dokumentů.
Popis:	Shromažďování příkladů dobré praxe revitalizace brownfieldů a jejich následné zakomponování do metodické podpory řešení brownfieldů ve strategických dokumentech apod.
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	MPO, CzechInvest, RSK
Termín:	Průběžně

Opatření: 3.8	Zohledňovat plochy přestavby při vymezení nových ploch k zastavění.
Popis:	Aktualizovat metodický návod „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“
Zodpovědnost:	MMR
Spolupráce:	MŽP
Termín:	2020

Opatření: 3.9	Uplatňovat nařízení správních úřadů k nápravě stavu kontaminovaných míst.
Popis:	Efektivně aplikovat nařízení správních úřadů pro ochranu životního prostředí při nařizování a vymáhání povinnosti odstranění kontaminovaných objektů a míst.
Zodpovědnost:	MŽP
Spolupráce:	MMR, ČIŽP
Termín:	2019

4.4 TEMATICKÁ OBLAST 4: VZDĚLÁVÁNÍ, VÝZKUM, OSVĚTA

Cíl: Další rozvoj a sdílení zkušeností

Vzdělávání a výzkum v oblasti brownfieldů byly v minulém období nejlépe uplatňovanými částmi NSRB. V rámci evropských i národních programů bylo podpořeno několik výzkumných projektů a projektů zaměřených na vzdělávání a předávání zkušeností (COBRAMAN, Partnerství pro české brownfieldy, CircUse, TIMBRE a další). Díky těmto projektům probíhala setkání odborníků, výměna zkušeností, vzdělávání studentů a výzkum zaměřený na specifické oblasti regenerací brownfieldů. Z iniciativy aktivních krajů a měst vznikla řada publikací věnovaných úspěšným projektům a popisu metod regenerací. České výzkumné týmy i zástupci samospráv měli možnost seznámit se s přístupy k regeneracím díky spolupráci se zahraničními partnery. Na tyto aktivity lze v příštím období navázat a dále je rozvíjet.

V oblasti výzkumu se postupně objevují náměty vhodné k řešení v oblastech sociální, ekonomické, územní apod. Noví badatelé by měli mít možnost rychle se seznámit se stavem poznatků v brownfieldové problematice aby se mohli zaměřit na řešení dosud „neprobádaných“ oblastí. Vhodným způsobem bude prezentováno a zviditelňováno téma brownfieldů. V rámci spolupráce s obcemi a kraji budou pořádány přednášky a semináře pro školy a odbornou veřejnost.

Ze strany dotčených resortů a jejich implementačních agentur bude poskytována metodická podpora obcím při realizaci složitých projektů regenerací brownfieldů (technické i právní řešení).

Pojem brownfield se již rozšířil mezi odbornou i laickou veřejností a je používán ve správném kontextu. Přesto existuje velký potenciál pro propagaci významu regenerací brownfieldů v České republice v médiích, například v televizi. Úspěšnou propagační akcí brownfieldů se stalo Bienále industriální stopy, pořádané Výzkumným centrem průmyslového dědictví Fakulty architektury ČVUT. Toto centrum má zásluhu na propagaci potenciálu industriálních objektů a staveb adresovanou investorům, zpracovanou v řadě publikací a v podobě databáze industriální topografie. Samostatnou kapitolou se stává další využívání brownfieldů pro společenské, kulturní a vzdělávací účely. I tento druh nového využití může brownfieldy přiblížit zájmu veřejnosti a investorů. Využití brownfieldů, zejména pak objektů industriálního dědictví, je vhodné pro tzv. kreativní průmysly. Několik rekonstruovaných objektů industriálu se stalo turisticky vyhledávanými cíli (Národní kulturní památka Dolní Vítkovice) nebo slouží jako občanská vybavenost.

Navrhovaná opatření tematické oblasti 4- Vzdělávání, výzkum, osvěta:

- 4.1 Na webových stránkách CzechInvestu zveřejňovat data a informace o problematice brownfieldů.
- 4.2 Podporovat a propagovat tematiku regenerací brownfieldů.

Opatření: 4.1	Na webových stránkách CzechInvestu zveřejňovat data a informace o problematice brownfieldů.
Popis:	Na stránkách www.brownfieldy.cz zveřejnit Strategii, výroční statistiky, odkazy na další databáze brownfieldů a další odkazy k problematice brownfieldů.
Zodpovědnost:	CzechInvest
Spolupráce:	MMR, MŽP, MPO, MZE
Termín:	Průběžně

Opatření: 4.2	Podporovat a propagovat tematiku regenerací brownfieldů.
Popis:	Aktivně zviditelňovat téma brownfieldů v celé ČR prostřednictvím odborných konferencí a seminářů.
Zodpovědnost:	MPO, CzechInvest
Spolupráce:	
Termín:	Průběžně

5 IMPLEMENTACE

Opatření uvedená v předchozích kapitolách, která slouží k naplnění cílů NSRB 2024, jsou uvedena včetně určení zodpovědnosti, spolupráce a termínu realizace. Naplnění opatření určených NSRB 2024 budou řídit garanti jednotlivých opatření, v uvedených případech ve spolupráci s určenými institucemi. Garanty jsou instituce aktivně spolupracující na NSRB 2024. Plnění opatření se předpokládá v letech 2019-2024.

Plnění opatření bude průběžně sledováno mezirezortní pracovní skupinou pod vedením MPO. Jednání pracovní skupiny budou svolávána podle potřeby. Ministerstvu průmyslu a obchodu pomáhá v plnění cílů a opatření vyplývajících z NSRB 2024 Agentura CzechInvest. V případě potřeby bude zpráva o implementaci NSRB 2024 předložena vládě, závěrečná zpráva a vyhodnocení budou podkladem pro rozhodnutí o aktualizaci NSRB 2024 pro další období.

Finanční prostředky na plnění jednotlivých opatření a realizaci programů budou čerpány v rámci rozpočtů kapitol příslušných resortů.

První skupina opatření bude realizována v rámci činností, která jednotlivá ministerstva zajišťují v rámci svých zdrojů financování (tvorba metodických pokynů, návrhy legislativních opatření, atd.). Druhou skupinou jsou činnosti, které souvisí se zkvalitněním výkonu veřejné činnosti. Zvýšené náklady na tyto činnosti (GIS, studie proveditelnosti lokalit brownfieldů, atd.) budou součástí návrhů rozpočtu orgánů státní správy pro plánované období. Třetí skupinou jsou náklady, které souvisí s programy navrženými nebo již existujícími v rámci činnosti jednotlivých rezortů. Náklady na administraci těchto programů budou individuálně nastaveny v technické asistenci jednotlivých programů.

SEZNAM ZKRATEK

ARR	Agentura regionálního rozvoje
CI	Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest
ČMZRB	Českomoravská záruční a rozvojová banka
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
EU	Evropská unie
ESIF	Evropské strukturální a investiční fondy
GIS	Geografický informační systém
MF	Ministerstvo financí
MK	Ministerstvo kultury
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MV	Ministerstvo vnitra
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NBJ	Národní brownfieldová jednotka
NSRB	Národní strategie regenerace brownfieldů (vzata na vědomí vládou ČR v roce 2008)
NSRB 2024	Aktualizace NSRB pro období 2019-2024
NUTS	Klasifikace územních statistických jednotek (evropský systém regionální klasifikace)
OPPIK	Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
PPPNI	Program podpory podnikatelských nemovitostí a infrastruktury
RBJ	Regionální brownfieldová jednotka
RSK	Regionální stálá konference
RRA	Regionální rozvojová agentura
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
TAČR	Technologická agentura ČR
ÚSC	Územně správní celky
ÚZSVM	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VCPD	Výzkumné centrum průmyslového dědictví

PŘÍLOHA

Analýza podmínek regenerací brownfieldů

Analýza podmínek regenerací brownfieldů (Příloha NSRB 2024)

1.1 OBSAH

Základní informace 1

1	Požadavky a podněty MŽP a MMR na aktualizaci NSRB	3
1.1.	Ministerstvo životního prostředí	3
1.2.	Ministerstvo pro místní rozvoj	5
2	Vyhodnocení implementace NSRB 2008	11
2.1.	Cíle NSRB	11
2.2.	Opatření NSRB	15
2.3.	Očekávané dopady	17
2.4.	Harmonogram NSRB	17
3	Analýza monitorování brownfieldů	19
3.1.	Úrovně monitorování brownfieldů	19
3.2.	Statistiky monitorování brownfieldů	20
3.3.	Definice brownfieldu.....	23
3.4.	Kategorie brownfieldů pro veřejnou podporu	23
4	Analýza institucionálního rámce	26
4.1.	Brownfieldy v agendách ministerstev	26
4.2.	Podpora regenerací brownfieldů v krajích.....	35
4.3.	Podpora regenerací brownfieldů ze strany měst a obcí.....	38
5	Analýza finanční podpory regenerací brownfieldů	42
5.1.	Národní prostředky	42
5.2.	Evropské dotační prostředky v programovém období 2007-2013	45
5.3.	Dotační prostředky v novém programovém období 2014-2020	56
6	Analýza právního rámce regenerací brownfieldů	59
7	Shrnutí nejdůležitějších doporučení pro aktualizaci NSRB	72

Přílohy 74

Příloha I. Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v ČR.....	75
Příloha II. Šetření: využití Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 a podpora regenerací brownfieldů v krajích ČR	79
Příloha III. Spolupráce obcí s investory formou pronájmu za účelem regenerace brownfieldu	85
Příloha IV. Vyhodnocení finanční podpory regenerací brownfieldů v letech 2007-2013	87

Seznam nejpoužívanějších zkratk 112

Zpracovatel 113

Základní informace

Tento dokument je přílohou aktualizace Národní strategie regenerace brownfieldů 2019-2024 (dále jen NSRB 2024).

Původní dokument NSRB byl vzat na vědomí vládou ČR dne 9. 7. 2008. NSRB byla zpracována na základě Usnesení vlády ze dne 31. srpna 2005 č. 1100 k zabezpečení investiční přípravy území pro umístění strategických průmyslových zón a k pokrytí nezajištěných prostředků státního rozpočtu na výstavbu průmyslových zón pro období od roku 2005 na území České republiky, bod III. 8.

NSRB splnila závazek Ministerstva průmyslu a obchodu a agentury CzechInvest plynoucí z Deklarace porozumění ze dne 3. listopadu 2006.

Požadavek na aktualizaci NSRB je obsažen ve strategickém dokumentu Ministerstva pro životní prostředí, kterým je Státní politika životního prostředí ČR 2012 – 2020, schválená vládou 9.1. 2013. Aktualizací NSRB je pověřeno Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem pro životní prostředí. Aktualizaci zpracovala agentura CzechInvest, příspěvková organizace Ministerstva průmyslu a obchodu.

Aktualizace NSRB vychází z požadavků a podnětů spolupracujících ministerstev, které byly shromážděny v prosinci 2014, z provedených analýz vývoje podpory regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 a obecných poznatků a zkušeností z vývoje problematiky brownfieldů v ČR a zahraničí.

Následující analytický dokument obsahuje:

- požadavky a podněty Ministerstva životního prostředí a Ministerstva pro místní rozvoj na aktualizaci NSRB;
- vyhodnocení implementace NSRB 2008;
- analýzu monitorování brownfieldů;
- analýzu institucionálního rámce NSRB;
- analýzu finanční podpory regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 a výhled 2015-2020;
- swot analýzu a souhrn doporučení pro aktualizaci NSRB.

1 Požadavky a podněty MŽP a MMR na aktualizaci NSRB

1.1. Ministerstvo životního prostředí

Sekce ochrany přírody a krajiny, MŽP

(dopis ze dne 5.12 2014)

MŽP vítá návrh spolupráce na aktualizaci NSRB a očekává jednání na meziresortní úrovni MPO, MMR, MZe a MF. Cílem jednání by měla být:

- rekapitulace naplnění Strategie, respektive jejich krátkodobých a dlouhodobých cílů;
- revize cílů a opatření vyplývajících z politik a strategií v gesci uvedených resortů, projednání jejich překryvů, stavu plnění, návrh jejich případné aktualizace, nástrojů jejich naplňování (zejm. ekonomických, legislativních) a návrhů dalšího možného postupu.

Z hlediska kompetence sekce ochrany přírody bude MŽP z výše uvedeného prosazovat zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy ochrany zemědělského půdního fondu v tomto smyslu:

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:

V rámci územně plánovacího procesu orgány ochrany přírody obecně uplatňují ve své činnosti postupy podporující obnovu brownfields (s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, obnovou a vytvářením nových přírodně hodnotných ekosystémů atd.)

Zákon 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu:

Zásady ochrany zemědělského půdního fondu definují požadavek na přednostní využívání nezemědělské půdy pro účely realizace záměrů (včetně brownfields), konkrétně pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Uvedenou zásadou jsou povinni se řídit:

- Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů při navrhování zastavitelných ploch v územně plánovacích dokumentacích.

- Investoři při zpracování zadání umístění staveb.
- Právnické a fyzické osoby oprávněné k těžbě nerostů při zpracování návrhů na stanovení dobývacích prostorů.
- Orgány ochrany zemědělského půdního fondu v rámci správních činností dle zákona musí dbát na uplatňování této zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve výše zmíněných případech.

Podněty k aktualizaci NSRB:

- Revize navržených úkolů, jejich naplnitelnost, návrh dalšího postupu;
- obnovení/oživení činnosti centrální databáze brownfields, zajištění udržitelnosti (př. v gesci MMR);
- zajištění systémového řešení využívání brownfields prostřednictvím motivačních nástrojů (investiční pobídky, daňové zvýhodnění apod).

Oddělení politiky a strategií životního prostředí, Odbor kabinetu ministra, MŽP

(Dotaz k plnění NSRB 2008 ze dne 20.2.2015)

Státní politika životního prostředí 2012-2020, obsahuje některá opatření, nástroje i indikátory vztahující se k problematice brownfieldů.

V SPŽP je uveden indikátor Brownfieldy. Uvedený popis: počet brownfieldů v ČR včetně jejich rozlohy. Pozornost je zároveň věnována i podílu revitalizovaných brownfieldů vzhledem k jejich celkovému počtu. Národní databáze brownfieldů byla vytvořena společností CzechInvest ve spolupráci s krajskými úřady.

S ohledem na popis konstrukce indikátoru jsou pro sledování indikátoru potřebná souhrnná data, časové řady vývoje rozlohy a počtu brownfieldů a počet/rozloha pozemků revitalizovaných. Komentář ke stavu či plnění níže uvedených opatření, která by se měla plnit i v rámci gesce MPO (resp. Czechinvest) dle SPŽP 2012-2020 uvádí úkoly:

- Podporovat přednostní výstavbu na plochách brownfieldů;
- sledovat a vyhodnocovat účinnost zákona ve vztahu k využívání méně kvalitních půd a brownfieldů pro realizaci investičních záměrů;
- sledovat a vyhodnocovat stav brownfieldů zejména z hlediska jejich počtu, typu, velikostní struktury, majetkoprávních vztahů a ekologického stavu;
- aktualizovat Národní strategii regenerace brownfieldů.

1.2. Ministerstvo pro místní rozvoj

Odbor územního plánování, MMR

(zpráva ze dne 11.12.2014)

Citované legislativní nástroje pro podporu regenerací brownfieldů:

V rámci **stavebního zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)** ve znění pozdějších předpisů a navazujících prováděcích předpisů se jedná o:

§18 odst. (4) SZ – (cíle územního plánování)

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V rámci ustanovení k územnímu plánu:

§ 53 odst. (5), písm. f) SZ – (týká se odůvodnění územního plánu)

(5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:

f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

§55 (4) SZ – (týká se změny územního plánu)

(4) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Nelegislativní nástroje:

K problematice využití brownfieldů se vztahuje **republiková priorita územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**, čl. 19 v **Politice územního rozvoje ČR 2008** (schválena usnesením vlády č. 929/2009 ze dne 20.7.2009).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování a je závazná pro pořizování a vydání zásad územního rozvoje, územní plány, regulační plány a rozhodování v území.

V rámci **územně analytických podkladů obcí** (za celé ORP pořizují Úřady územního plánování) se sledují tyto relevantní jevy (viz Příloha č. 1 část A k vyhlášce č. 5000/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

4 – plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

64 – staré zátěže území a kontaminované plochy

Více na viz metodický pokyn Pořizování územně analytických podkladů.

Nad rámec výše uvedených opatření je problematika brownfieldů zmíněna v dokumentu **„Politika architektury a stavební kultury ČR“**. Politika byla schválena vládou dne 14. 1. 2015 usnesením č. 22.

Regenerací brownfieldů týká se zejména Cíl 1.3. *„Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb“*.

Opatření pro cíl 1.3. zní:

Opatření 1.3.1

„Při návrhu územních plánů využít především rezervy v rámci zastavěného území (zejména přestavbové plochy) a omezit rozrůstání sídel do krajiny a zábory zemědělské půdy, obzvláště v nejvyšších třídách ochrany zemědělského půdního fondu. Toto opatření uplatňovat s přihlédnutím k lokálním specifickým a aplikovat ho jak pro využití obytné, tak i průmyslové a logistické“.

Zodpovědnost: Veřejná správa na úrovni krajů a obcí

Spolupráce: MMR, MPO, MZe, MŽP

Termín: průběžně

Opatření 1.3.2

„Prověřit možnosti podpory revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch (po ukončené průmyslové a zemědělské výrobě a těžbě surovin, opuštěných vojenských areálů apod.) s cílem motivovat investory k jejich obnově a využití. Zvážit možnost zavedení daňových úlev pro tyto plochy“.

Zodpovědnost: MMR

Spolupráce: MF, MŽP, MPO, MK, ČKA, ČKAIT, AUÚP, vysoké školy

Termín: 2018

Podněty k aktualizaci NSRB:

- Podpořit (konceptně, legislativě, metodicky) uplatňování podmínky hospodárného využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území (zejména kvalitní zemědělské půdy a hodnotných krajinných a rekreačních ploch) při vymezování zastavitelných ploch v územních plánech;
- Podpořit mapování brownfieldů a předávání informací o evidovaných lokalitách v rámci aktualizací územně analytických podkladů obcí;
- Propojit Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM) s jevem 64 v územně analytických podkladech;
- Podpořit analýzy metod a nástrojů podporujících zvýšení zájmu investorů o lokality brownfieldů;
- Zvážit možnost daňových úlev pro projekty realizované v lokalitách brownfieldů.

Odbor rozvoje a strategie regionální politiky, MMR

(zpráva ze dne 4.12. 2014)

MMR podporuje regenerace brownfieldů ve městech v souladu se zájmem Regionální politiky ČR, schválené usnesením vlády č. 344/2013, kde je definována podpora hospodářsky problémových regionů ČR.

(doplňující zpráva ze dne 19.12.2014)

Doporučení pro aktualizaci NSRB:

- Zhodnotit míru naplnění vize a cílů vytyčených NSRB z roku 2008;
- zapojit Ministerstvo zemědělství do mezíresortní komise, vzhledem k zemědělským BF a problematice venkovských BF;
- zřídit mezíresortní pracovní skupinu k problematice brownfieldů, jejíž součástí budou experti MMR;
- definovat zapojení problematiky brownfieldů v rámci systému Stálých konferencí

MMR upozorňuje, že počínaje programovým obdobím 2014 – 2020 (v souladu s Dohodou o partnerství, Národním dokumentem k územní dimenzi a na základě Rozhodnutí č. 127/2014 ministryně pro místní rozvoj ze dne 14. 8. 2014 o vydání Statutu a Jednacího řádu Národní stálé konference a Regionální stálé konference) plní roli **informační platformy pro spolupráci mezi kraji a regionálními partnery systém Stálých konferencí** - a to na regionální a národní úrovni zaštitěný Ministerstvem pro místní rozvoj – Sekcí regionální politiky. Zapojení agentury Czechinvest a její role v rámci RSK by bylo nutno blíže definovat (např. zapojením CI v roli stálého hosta či začleněním pracovní skupiny přímo pod RSK).

Pokud bude informační platforma pro spolupráci mezi kraji a regionálními partnery vytvořená MPO/agenturou Czechinvest plnit roli paralelní struktury, bude nutno vhodněji terminologicky a věcně naformulovat tak, aby nedocházelo k jejich vzájemné záměně s RSK a NSK.

V případě pokračování činnosti subjektu Hodnotitelské komise doporučujeme v části Úloha Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest (CI) zpřesnit původní formulaci následným způsobem: Administruje **vybrané** dotační programy podporující regeneraci brownfieldů. Vysvětlení: v souladu se svěřenými kompetencemi a platným zněním Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2014 – 2020 MMR pracuje s návrhy národních programů v oblasti regionálního rozvoje – Podpora rozvoje specifických regionů státu.

Ad schéma financování regenerace brownfieldů (v dokumentu NSRB 2008), nutno přepracovat s ohledem na množství zapojených subjektů, dotačních programů a vzájemné interakce jednotlivých klíčových hráčů.

Likvidace starých ekologických zátěží je primárně národním problémem řešeným zapojením národních zdrojů, a nelze tedy pomíjet roli národních zdrojů při transformaci či odstraňování brownfieldů. MMR žádá adekvátní promítnutí v pasáži věnované životnímu prostředí.

MMR žádá o zhodnocení navržených úprav a evaluace nastavení právního prostředí (v období 2008 - 2014).

Vedle urbanistických otázek spojených se vznikem brownfieldů ve městech a řešením jejich dopadů MMR doporučuje doplnit analogickou informaci věnovanou urbanistickým aspektům brownfieldů ve venkovských sídlech.

Dále MMR doporučuje odstranit ze souhrnného výčtu následného projevu přínosů bod *postupné snižování regionálních disparit*; regionální disparity vznikají primárně z odlišných důvodů a regenerace brownfieldů v celkovém regionálním kontextu sehrává na jejich eliminaci zcela marginální roli.

Současně MMR upozorňuje, že připravované vládní materiály přicházejí s opatřeními, jejichž realizace je v přímém rozporu s úsilím o upřednostnění regenerace či konverze brownfieldů před zábory na zelené louce – konkrétně Akční plán na podporu zaměstnanosti a hospodářského růstu pracuje s návrhem na výrazné snížení poplatků za vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu jako opatření stimulačního charakteru (podpora hospodářské aktivity v hospodářsky slabých regionech/regionech s vysokou nezaměstnaností). Doporučuje tuto skutečnost zdůraznit připravovanou Národní strategií regenerace brownfieldů.

Jelikož lze očekávat od Národní strategie regenerace brownfieldů, že se bude jednat o nástroj strategického řízení, z věcného hlediska vyžaduje doplnění následujících bodů:

Návrhů konkrétních opatření, vymezení indikátorové soustavy a cílových hodnot, podrobnější zdůvodnění monitoringu, evaluace aj.

Podněty k aktualizaci NSRB:

- Opravit úlohu agentury Czechinvest v Hodnotitelské komisi (NSRB 2008)
- Přepracovat schéma financování regenerací brownfieldů;
- Doplnit přehled národních zdrojů vyčleněných a čerpaných na likvidace starých ekologických zátěží;
- Zhodnotit navržené úpravy a evaluace právního prostředí v minulých letech
- Vedle městských brownfieldů věnovat pozornost brownfieldům ve venkovských sídlech;
- Mezi přínosy regenerací brownfieldů nezahrnovat „postupné snižování regionálních disparit“
- Vyřešit rozpor mezi Akčním plánem na podporu nezaměstnanosti a hospodářského růstu s NSRB prosazující upřednostnění regenerací brownfieldů;
- Doplnit a konkretizovat opatření, vymezit indikátorové soustavy a cílové hodnoty, podrobněji zdůvodnit monitoring a evaluaci;
- Databázi a mapování brownfieldů rozšířit o parametr intravilán/extravilán,
- V evaluaci uplatnění NSRB 2008 odpovědět na otázky položené v komentářích k textu NSRB 2008.

Komentáře a otázky k textu NSRB:

Analýza stavu BF:

prohloubit analýzu - rozlišovat extravilán/intravilán, vzhledem k různým postupům jejich regenerace;

Cíle strategie:

Jak bude cílů dosaženo?

Zhodnocení prozatímní implementace strategie, co funguje, co změnit k lepšímu?

Institucionální rámec:

Konkretizovat „ostatní zainteresovaná ministerstva“ MMR?, MŽP?

Vysvětlit vztahy ve Schématu financování regenerace brownfieldů;

Právní prostředí:

Byly zpracovány analýzy relevantních právních předpisů a jaké jsou závěry?

Byly iniciovány změny územního plánování se zaměřením na vyznačení ploch brownfieldů v územních plánech a možnost zjednodušeného procesu změny územně plánovací dokumentace?

Osvěta a vzdělávání:

Byl vytvořen ucelený vzdělávací systém přednášek, kurzů a seminářů? Co se projednávalo, proběhlo, jaké bude pokračování?

2 Vyhodnocení implementace NSRB 2008

2.1. Cíle NSRB

Základním cílem NSRB bylo vytvoření vhodného prostředí pro rychlou a efektivní realizaci regeneračních projektů a prevenci vzniku nových brownfieldů.

➤ **Dílčí cíle a navržená opatření základní cíl přímo nepodporovala. Hlavní střednědobý cíl byl zaměřen na čerpání evropských zdrojů.**

Střednědobé cíle (v horizontu do roku 2013) a způsob jejich dosažení:

- **Maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007 – 2013.**

„Podpora přípravy projektů tak, aby bylo možné do roku 2013 využít maximum disponibilních prostředků z EU fondů. Z analýzy operačních programů budou identifikovány ty podporované aktivity, které se zaměřují na regenerace. Poté, co budou operační programy detailněji dopracovány, je nutné sledovat disponibilní alokace podporovaných aktivit a podmínky čerpání prostředků z těchto kapitol. Všechny tyto informace lze konfrontovat s informacemi o identifikovaných brownfieldech v databázi a analyzovat, které potencionálně vhodné projekty by se mohly a měly připravovat na čerpání prostředků z EU fondů“.

- V době předložení NSRB byla již většina operačních programů schválena. V roce 2007 proběhla meziresortní pracovní jednání o překryvech v těchto programech, přičemž byla upravena některá problematická nastavení programů. V zásadě ale nebylo možné programy a jejich opatření slučovat, či měnit jejich základní nastavení. Byla vytvořena rozsáhlá tabulka pro sledování možných oblastí podpory v EU programech, jejich alokace a podmínky. Programy byly pro žadatele ve vzájemné konkurenci.
- Čerpání z identifikovaných programů nebylo průběžně sledováno. Nebyly připraveny podmínky, aby bylo možné čerpání prostředků pro regenerace brownfieldů zpětně vyhodnotit.
- Centrální databáze brownfieldů nesloužila primárně pro výběr vhodných lokalit pro čerpání dotací. Jejím cílem se stala nabídka pro investory. Podpořené projekty regenerací se týkaly lokalit, které většinou v databázi zařazeny nebyly. (Průnik projektů podpořených z OPPI a lokalit databáze činil 3%).

- **Zohlednění možnosti regenerace brownfieldů i pro jiné než průmyslové využití (např. smíšená městská funkce, občanská vybavenost, zemědělství, bydlení).**

Přímá i nepřímá podpora smíšených projektů regenerace.

- Smíšenost funkcí byla problémem pro čerpání dotací. Projekty musely být děleny na dílčí projekty. Nepřímá podpora probíhala formou propagace a nabídek lokalit z databáze CI a krajů.

- **Rozvoj systému vzdělávání v oblasti regenerace brownfieldů a zabezpečení profesionalizace veřejné správy v rámci této problematiky.**

„Příprava vzdělávacích projektů a školení v rámci institucí veřejné správy a v rámci vzdělávacích programů EU pro veřejnou správu i pro širokou veřejnost, kde mohou být využity prostředky operačních programů zaměřených na rozvoj lidských zdrojů (Operační program vzdělávání pro konkurenceschopnost, Operační program lidské zdroje a zaměstnanost, Regionální operační programy) nebo případně technické asistence operačních programů“.

- Z programů EU fondů (Interreg, OPVK, 7 Rámcový program) bylo realizováno několik projektů pro profesionalizaci veřejné správy, vzdělávání studentů i výzkumu (COBRAMAN, Partnerství pro české brownfieldy, CircUse, TIMBRE).

Dlouhodobé cíle (za horizont roku 2013):

- **Snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy pro novou výstavbu v souladu s principy udržitelného rozvoje.**

„Pomocí funkční platformy pro regeneraci brownfieldů a využitím stávajících i nových nástrojů regenerace (národní databáze, dotační programy, využití EU fondů, fiskálních a legislativních opatření atd.)“.

Zmíněné nástroje až na výjimky nebyly nastaveny tak, aby projekty regenerace brownfieldů byly zvýhodněny před zástavbou na greenfieldech.

- **Prevence vzniku brownfieldů.**

Nebylo realizováno.

- **Zlepšení kvality urbánního prostředí a socioekonomický rozvoj postižených regionů.**

- Nebylo konkretizováno.

- **Zlepšení kvality životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží v brownfieldových lokalitách (tento cíl má jak střednědobý, tak dlouhodobý rozměr).**

- Odstraňování starých ekologických zátěží probíhá systematicky v rámci programu řešení ekologických škod v souvislosti s privatizacemi. Další program se týká zahlazování následků po důlní činnosti. Část projektů sanací mohla být realizována s podporou OPŽP. NSRB neměla vliv na průběh těchto programů.

- **Cílené a efektivní využití veřejných prostředků pro podporu regenerace brownfieldů, kde je veřejný zásah nezbytný a odůvodnitelný.**
 - Projekty regenerací v dotačních programech nebyly vybírány podle předem stanované prioritizace nebo hodnocení rozvojového potenciálu, nýbrž na základě splnění podmínek programů. Pouze v případě programu OPŽP na odstranění starých ekologických škod muselo jít o rizikové lokality. Až na výjimky nebyly v dotačních programech rozlišeny projekty rekonstrukce využívaných nemovitostí od rekonstrukcí nebo revitalizací brownfieldů (podle definice).

- **Zavedení a zajištění aplikace nejlepší praxe při realizaci projektů regenerace brownfieldů, podpora profesionálně řízené realizace regenerace.**

„Vzdělávání státní správy a udržení takto vyškolených odborníků, podpora typových pilotních projektů, proces standardizace, tvorba metodik“.

- Na úrovni krajů, měst a v rámci výzkumných a vzdělávacích projektů dotovaných EU vznikla řada materiálů a publikací věnovaných úspěšným projektům či popisu metod regenerací. Na některých krajských úřadech a některých krajských rozvojových agenturách se etablovali odborníci nebo týmy pracovníků, kteří se brownfieldy dlouhodobě zabývají a disponují cennými zkušenostmi.

Shrnutí a doporučení pro NSRB

V letech 2007-2014 spočívala podpora regenerací zejména na dvou aktivitách:

- doplňování a aktualizace centrální a v některých případech i krajských databází brownfieldů s nabídkou lokalit pro investory;
- čerpání dotací na projekty regenerací a rekonstrukcí brownfieldů a zchátralých nemovitostí z EU fondů.

Obě aktivity nebyly vzájemně propojeny. Nastavení cílů NSRB reagovalo na skutečnost, že pro období 2007-2013 se počítalo s maximálním čerpáním prostředků pro regenerace brownfieldů z EU fondů. Podmínky programů však byly nastaveny tak, že se často minuly s potřebami brownfieldů (odstranění či regenerace problematických lokalit).

Jako problematické se jeví definování kvantifikačních cílů typu „co největší“. Vzhledem k tomu, že regenerace brownfieldů výrazně ovlivňuje vývoj na trhu nemovitostí a navíc nejsou splněny podmínky plošné evidence brownfieldů, není vhodné cíle kvantifikačně nastavovat. Vzhledem k úspěšnému plnění doporučujeme zdůraznit podporu vzdělávání a osvěty i v následujícím období.

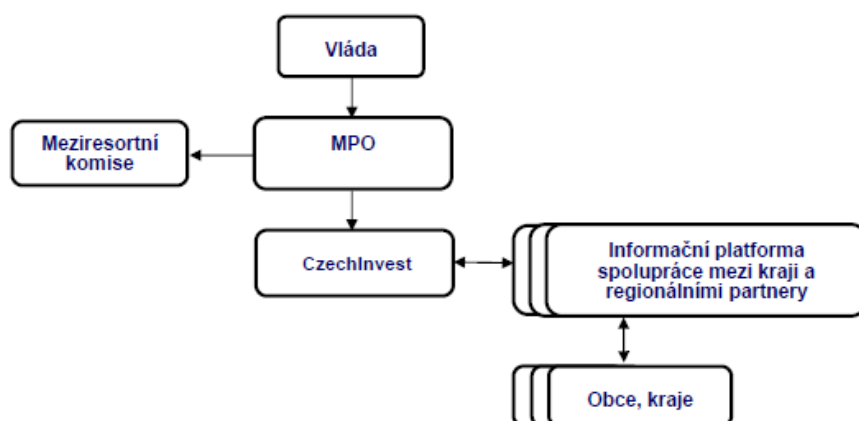
2.2. Opatření NSRB

Institucionální rámec

NSRB ukládá gesci problematiky regenerací brownfieldů v ČR Ministerstvu průmyslu a obchodu společně s Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem financí. Ministerstvo průmyslu a obchodu má koordinační roli.

NSRB navrhla Platformu spolupráce (viz schéma), která zahrnuje výkonnou Hodnotitelskou komisi i informační platformu. Agentura Czechinvest měla předkládat projekty Meziresortní komisi, spravovat Národní databázi brownfieldů, vyhledávat investory, prezentovat dotační možnosti administrovat dotační programy podporující regenerace brownfieldů.

Obr. Platforma spolupráce NSRB 2008



- Meziresortní komise, která měla hodnotit projekty nevznikla, jelikož nevznikl žádný nový program zaměřený na regenerace brownfieldů;
- informační platforma fungovala neformálně a nezahrnovala systematicky všechny kraje. Agentura CzechInvest se stala partnerem vzdělávacího projektu Partnerství pro české brownfieldy;
- agentura Czechinvest plnila úkoly v oblasti Národní databáze, nabídky investorům, doporučení dotačních programů. Administrovala pouze dotační programy ve své kompetenci.

Shrnutí a doporučení pro NSRB

Návrh institucionálního rámce byl nejslabším článkem NSRB 2008. Meziresortní spolupráce neprobíhala. Mezi zainteresovanými resorty nebylo zmíněno Ministerstvo pro místní rozvoj s důležitými kompetencemi pro podporu regenerací. Spolupráce s kraji se realizovala prostřednictvím aktualizace Národní databáze brownfieldů, formálně se k ní formou Memoranda zavázalo pouze 6 krajů. Setkávání odborníků, výměna zkušeností a vzdělávání probíhaly v rámci projektů vzdělávání. Doporučení:

- Přepracovat institucionální rámec.

Ekonomický rámec

NSRB počítala, vedle soukromých investic, především s využitím evropských (označeno za primární zdroj) a národních zdrojů pro financování regenerací. NSRB navrhla schéma financování regenerací brownfieldů.

Databáze brownfieldů měla podpořit využívání těchto lokalit soukromými investory. Cílem bylo tuto nabídku aktualizací zvětšovat. NSRB zmínila projekty partnerství za využitelný nástroj pro regenerace.

- Navržené schéma financování nebylo uplatněno. Podpořené projekty regenerací brownfieldů z dotačních programů nebyly monitorovány;
- soukromé investice do regenerací brownfieldů nebyly podpořeny žádným ekonomickým nástrojem;
- nebylo sledováno, kolik lokalit bylo regenerováno díky zprostředkování informací o lokalitách z databáze, rozhodnutí investora bylo bez zpětné vazby.

Shrnutí a doporučení pro NSRB

NSRB nezahrnula do podpory regenerací brownfieldů národních zdroje. Do budoucna je třeba počítat se snížením disponibilních prostředků z EU fondů a s rozšířením možností podpory skrze finanční nástroje. Doporučení:

- Nabídku brownfieldů v databázi nezařazovat mezi ekonomická opatření;
- projekty partnerství nezařazovat mezi ekonomická opatření;
- pro nastavení nových opatření v oblasti ekonomických nástrojů viz kapitola Analýza finanční podpory regenerací brownfieldů
- znovu zahrnout motivační ekonomické nástroje (jako např. fiskální výhody) pro podporu regenerací brownfieldů do NSRB.

Právní prostředí

NSRB doporučuje zpracovat analýzu právních předpisů ve vztahu k zajištění účinné regenerace. Dále navrhuje iniciovat změny územního plánování se zaměřením na vyznačení ploch brownfieldů v územních plánech (samostatná položka legendy) a možnost zjednodušeného procesu změny územně plánovací dokumentace.

- Analýza nebyla provedena, podobné analýzy ale již byly zpracovány (potřeba jejich shromáždění a aktualizace);
- současná legislativa územního plánování umožňuje vyznačovat plochy brownfieldů jak v územních plánech, tak v územně plánovacích podkladech;
- v současnosti probíhá novelizace stavebního zákona.

Shrnutí a doporučení pro NSRB

Vzhledem k tomu, že návrhy na legislativní opatření, zejména v oblasti územního plánování, jsou mezi experty na problematiku brownfieldů dlouhodobě diskutovány, doporučujeme:

- pro aktualizaci NSRB navrhnout více konkrétních opatření;
- zahrnout další zákony a předpisy úžeji související s regeneracemi (životní prostředí, veřejná podpora apod.);
- shromažďovat zkušenost z praxe.

Osvěta a vzdělávání

NSRB ukládá vytvoření uceleného vzdělávacího systému přednášek, kurzů, seminářů.

- V rámci projektů dotovaných z EU fondů bylo připraveno několik vzdělávacích bloků pro studenty a veřejnou správu.

Shrnutí a doporučení pro NSRB

Vzhledem k úspěšnému řešení a významu osvěty a vzdělávání doporučujeme tuto oblast dále podporovat.

2.3. Očekávané dopady

NSRB definovala některé dopady navržených opatření, jako zlepšení podnikatelského prostředí, synergické efekty vyplývající z koordinace všech zainteresovaných stran apod. Dopady se měly projevit v dalších výsledcích, mimo jiné v snížení počtu brownfieldů a záborů zemědělské půdy, zlepšení životního prostředí odstraňováním starých ekologických zátěží, vylepšení image ČR apod.

Dopady opatření a přínosy regenerací brownfieldů nebyly systematicky rozděleny na přímé a nepřímé v závislosti na uplatnění NSRB. Pro vyhodnocení uplatnění cílů a výsledků opatření NSRB nebyly navrženy cílové hodnoty ani navrženy indikátory ke sledování. Doporučení:

- pro NSRB navrhnout indikátory sledující uplatnění NSRB
- opatření NSRB navrhnout tak, aby bylo možné vyhodnotit jejich implementaci.

2.4. Harmonogram NSRB

Většina úkolů obsažených v NSRB měla datum plnění 2008-2009. Pouze správa a aktualizace Národní databáze brownfieldů byla průběžným úkolem.

Pro aktualizaci NSRB doporučujeme harmonogram zahrnout do části Implementace NSRB s uvedením příslušných termínů, garantů a indikátorů. Finanční nároky na opatření zahrnout do návrhové části NSRB.

Doporučení pro NSRB vyplývající z vyhodnocení implementace NSRB

- Nově nastavit cíle a následně opatření NSRB;
- pokračovat v cílech a opatřeních podpory vzdělávání a osvěty;

- přepracovat Institucionální rámec;
- do opatření v rámci finanční podpory zahrnout národní zdroje;
- opatření finanční podpory navrhnout s ohledem na snižující se alokace v programech EU a národních zdrojích;
- konkretizovat opatření a nástroje v oblasti územního plánování a stavebního řádu;
- navrhnout k prověření další zákony a předpisy související a regeneracemi brownfieldů;
- doplnit cílové hodnoty a indikátory pro implementaci NSRB;
- doplnit implementační část NSRB s uvedením garantů a termínů.

3 Analýza monitorování brownfieldů

3.1. Úrovně monitorování brownfieldů

Národní databáze brownfieldů

Národní databáze brownfieldů vznikla postupnou aktualizací Vyhledávací studie. V současnosti eviduje přes 3000 lokalit o rozloze přes 15 000 hektarů, z toho bylo v rámci aktualizací 635 lokalit označeno jako regenerované. Nové lokality jsou do databáze průběžně zařazovány.

Národní databáze brownfieldů eviduje jen část ze skutečného počtu brownfieldů¹. Byla založena především pro účely nabídky brownfieldů jako investičních příležitostí. Má databázovou strukturu a není součástí GIS. Aktualizace databáze probíhá zapojením regionálních kanceláří agentury CzechInvest a ve spolupráci s šesti kraji, které podepsaly dokument Memorandum o podmínkách předávání dat (další dva kraje projeví zájem o zapojení).

Mapování brownfieldů v krajích

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 se v některých krajích ČR stala podkladem pro další mapování a monitorování brownfieldů v krajích. Šetření uskutečněné v roce 2014 zjišťovalo, jak byla Vyhledávací studie využita a jaký je současný stav monitorování brownfieldů v krajích a jak je mapování brownfieldů propojeno s krajskými daty o území a územně plánovacími podklady².

Sedm krajů od roku 2007 aktivně využívá Vyhledávací studii jako základ vlastní databáze brownfieldů. Hradecký a Pardubický kraj připravují celkovou aktualizaci. Šetření potvrdilo, že mapování nebo monitorování brownfieldů je prováděno v krajích, kde jsou brownfieldy výraznějším problémem a kde jsou regenerace brownfieldů systematicky podporovány (Zlínský, Jihomoravský, Moravskoslezský, Liberecký, Olomoucký a Karlovarský kraj, přidávají se Hradecký a Pardubický kraj). Jako závažná byla označena absence monitorování brownfieldů v Ústeckém kraji. Tento, podobně jako Moravskoslezský, strukturálně postižený kraj s vysokým výskytem brownfieldů, upustil od systematické podpory regenerací brownfieldů (koncentrace podpory na strategickou regenerovanou zónu Triangle v Žatci). Databáze v kraji není aktualizována, omezuje se pouze na nabídku

1 Podrobněji viz Statistiky monitorování brownfieldů.

2 Cílem šetření bylo dále: Vyhodnotit aktivity krajů v podpoře regenerací BF; získat informace o stavu a předešlém vývoji brownfieldů a získat podněty pro nastavení opatření v rámci aktualizace NSRB. Více viz kapitola Analýza institucionálního rámce a Příloha II.

vybraných lokalit investorům, propojení do územních dat chybí (výjimku tvoří město Ústí nad Labem).

Většina krajů aktivně pracujících s databází brownfieldů má tuto propojenou do systému krajského GIS (jihomoravský kraj, jako jeden z leaderů podpory regenerací, nemá databázi brownfieldů propojenou do GIS). Několik aktivních krajů dokonce využívá databáze brownfieldů pro zadání aktualizací územně analytických podkladů.

Mapování brownfieldů městy

Mezi městy jsou leadery v monitorování brownfieldů Brno a Ústí nad Labem. Městskou databázi brownfieldů pravidelně aktualizují a statisticky vyhodnocují. Databáze brownfieldů jsou propojeny se systémem městského GIS a lokality brownfieldů figurují jako jev 4 v územně analytických podkladech.

Město Ostrava disponuje databází z roku 1998, která byla aktualizována v roce 2010. Podobně jako v jiných městech je problémem aktuálnost databáze. Aby mohla sloužit jako nabídka investorům, musí být pravidelně aktualizována. Proto se jeví optimální aktualizovat databázi v max. dvouletých odstupech. Tomuto rytmu odpovídají dosavadní aktualizace územně analytických podkladů. Statistické výsledky a souhrnné zprávy stačí publikovat v průběhu 4-5 let.

Některá města nedisponují vlastní databází, ale využívají databázi krajskou, je-li podrobně vedena.

3.2. Statistiky monitorování brownfieldů

Vyhledávací studie realizovaná v letech 2005-2007 ve spolupráci agentury CzechInvest s 13 kraji kromě Prahy je v současnosti jediným uceleným přehledem o počtu a charakteru brownfieldů v České republice. V roce 2007 bylo lokalizováno 2355 brownfieldových lokalit, které zaujímaly rozlohu 10 326 hektarů. Vyhledávací studie neměla za cíl provést celkové zmapování brownfieldů, ale popsat vzorek 100 - 250 lokalit v kraji, přičemž kraje definovaly odlišně vstupní parametry mapovaných brownfieldů (velikost pozemku minimálně 2 nebo 1 ha) a zastavěné plochy minimálně 500 m². Studie nezahrnovala tzv. „těžební brownfieldy“.

Celkový počet brownfieldů byl ve skutečnosti podstatně vyšší. V roce 2004 se uváděl odhad 8,5-11,7 tis. lokalit typu brownfield o celkové rozloze 27 – 38 tis. hektarů. Údaj byl vypočten jako extrapolace hodnot získaných šetřením v Ústeckém a Moravskoslezském kraji v letech 2003 – 2004. Po ověření extrapolací z roku 2005 mohou být odhady počtu 10 000-12 000 brownfieldů a plochy brownfieldů 25 000-35 000 potvrzeny. Velké rozpětí výsledků ovlivňuje zejména nastavení minimální plochy brownfieldu a odhad průměrné velikosti ploch.

V roce 2014 neproběhla aktualizace Vyhledávací studie. Počty vyřazených a nově zařazených lokalit do Národní databáze brownfieldů neodráží skutečný vývoj, ale jsou výsledkem nastavení metod práce s databází (rychlejší a snadnější vyřazování při aktualizaci než zařazování nových lokalit).

Měli-li bychom se pokusit o odborný odhad, lze vycházet z předpokladu, že byla v rámci tržních mechanismů regenerována skupina potenciálně rozvojových/samorozvojových brownfieldů (takzvaná A- kategorie). Těch bylo podle odborné studie z roku 2008³ v Ústeckém kraji 5% a v Jihomoravském kraji 22% (11,5% průměr mezi ekonomicky silným a slabým krajem). Další podíl brownfieldů mohl být regenerován z dotačních prostředků evropských fondů. Ze statistických výsledků provedených pro program Nemovitosti se jednalo o 3% lokalit evidovaných v Národní databázi brownfieldů. Odhad, že v letech 2007-2014 mohlo být regenerováno přibližně 15% brownfieldů z celkového počtu, se shoduje s výsledky v Libereckém kraji, kde je prováděna podrobnější statistika a monitorování se úspěšnost pohybuje kolem 16% (v Ústí n. L. byla regenerována 2% brownfieldů, v Brně 18%). O přírůstku nových ploch brownfieldů informace chybí a odhad není možný. Podobný poměr 15% regenerovaných brownfieldů vykazuje databáze industriální topografie, která sleduje i počet rekonstruovaných objektů.

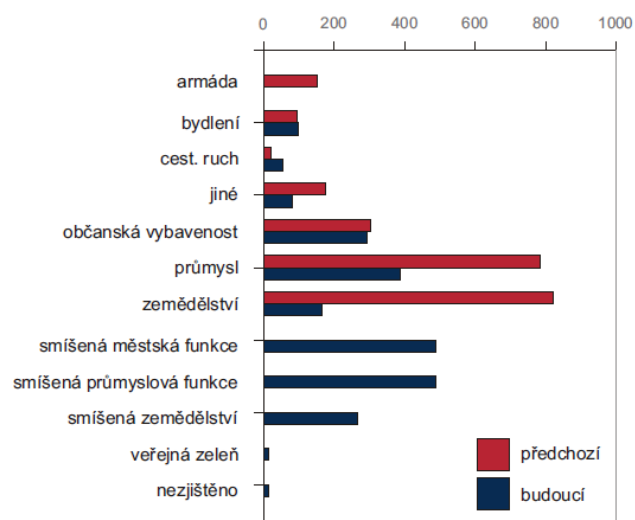
Některé výsledky vyhledávací studie však zůstávají v platnosti:

- Poměr vlastnických vztahů (vlastníci soukromí i veřejní investovali v podobném poměru);
- struktura odhadovaného budoucího funkčního využití (hlavně směr k polyfunkčnímu využití);
- odhad podílu kontaminovaných ploch.

³ Doleželová, Kadlecová, Hadlač, Poledník, Martnát, Redevelopment potential of brownfields: ABC classification and its practical application, E+M Ekonomie a Management;XVII/2, 6.11. 2014,, 34-44 pp.

Předchozí převažující využití lokality	Četnost		Celková rozloha lokalit	Průměrná rozloha jedné lokality
Zemědělství	821	34,9 %	1840,4 ha	2,2 ha
Průmysl	785	33,3 %	4423,2 ha	5,6 ha
Občanská vybavenost	304	12,9 %	413,3 ha	1,4 ha
Armáda	151	6,4 %	2394,1 ha	15,9 ha
Bydlení	95	4,0 %	88,3 ha	0,9 ha
Cestovní ruch	22	0,9 %	22,4 ha	1,0 ha
Jiné	177	7,5 %	1144,3 ha	6,5 ha
Celkem	2355	100 %	10326,3 ha	4,4 ha

Nejvhodnější předpokládaný způsob využití lokality	četnost	
Směšená průmyslová funkce	490	20,8 %
Směšená městská funkce	488	20,7 %
Průmysl	389	16,5 %
Občanská vybavenost	292	12,4 %
Směšená zemědělská funkce	268	11,4 %
Zemědělství	166	7,0 %
Bydlení	100	4,2 %
Cestovní ruch	54	2,3 %
Veřejná zeleň	13	0,6 %
Jiné	82	3,5 %
Nezjištěno	13	0,6 %



3.3. Definice brownfieldu

Definice brownfieldu, používaná agenturou CzechInvest se obecně ujala a shoduje se s evropskou definicí projektu CABERNET.

„BROWNFIELD je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“

Pro účely plošného mapování se může ukázat důležité, nastavit spodní hranici plochy sledovaných lokalit. Pro potřeby zařazování nových brownfieldů bude vhodné nastavit čas nevyužívání brownfieldů, aby byly odlišeny od přechodně nevyužitých nemovitostí. Pokud budou brownfieldy předmětem restriktivních opatření, jeví se vhodné definovat pojem brownfieldu v právním předpise.

3.4. Kategorie brownfieldů pro veřejnou podporu

Vyhledávací studie ani NSRB se nezabývaly významem brownfieldů z hlediska jejich polohy ve struktuře města. NSRB nestanovila prioritu pro podporu vybraných typů brownfieldů. NSRB pouze nedoporučila podporovat tzv. samorozvojové brownfieldy, tedy ty, jejichž regenerací nevzniká nákladová mezera.

Rozdělení brownfieldů podle rozvojového potenciálu může být využito pro definování druhu veřejné podpory pro regenerace. I lokality typu A mohou vyžadovat (nepřímou) veřejnou podporu z hlediska nároků na kvalitu projektů. U lokalit typu B se může jednat o kombinace přímé a nepřímé podpory. Přímá podpora může mít podobu dotací nebo finančních nástrojů. U lokalit typu C se bude vždy jednat o dotace.

Na základě dotazníkového šetření v krajích byly identifikovány tři kategorie brownfieldů, na které by měla být veřejná podpora soustředěna:

- i. Brownfieldy pro regeneraci na nově využitelné plochy pro výrobu a služby;
- ii. brownfieldy pro rekonstrukce a přestavby – plochy v centrálních částech měst kde dojde ke změně využití nejčastěji na polyfunkční městské;
- iii. brownfieldy bez rozvojového potenciálu, vyžadující odstranění.

Ad i) Brownfieldy pro regenerace na nově využitelné plochy – nejčastěji se jedná o plochy typu zóny pro podnikání. Budoucí využití může být pro průmysl, ale i obchody a logistiku. Jedná se o plochy, jejichž znovuvyužití tvoří alternativu k zastavování greenfieldů. Plochy musí splňovat podmínky pro umístění nových podnikatelských zón.

Ad ii) Městské brownfieldy, jejichž regenerací dojde ke změně využití nejčastěji z průmyslového na polyfunkční městské (bydlení, služby, administrativa, občanská vybavenost, veřejná prostranství). Jedná se o plochy s polohou v blízkosti městských center. Znovuoživení těchto ploch má důležitý význam pro zlepšení vzhledu a fungování městské struktury.

Ad iii) Brownfieldy bez rozvojového potenciálu, pro je odstranění nejvhodnějším řešením. Jsou problémem zejména v malých obcích. Odstranění brownfieldu a jeho přeměna na volnou plochu může být trvalým řešením.

Předchozí rozdělení odpovídá kompetencím čtyř ministerstev:

Ad i) MPO (CzechInvest);

Ad ii) MMR

Ad iii) MŽP a MZe

Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Současná Národní databáze brownfieldů nepředstavuje nástroj pro plošné monitorování brownfieldů, ale zdroj pro nabídku ploch investorům. Mají-li být brownfieldy plošně monitorovány pro statistické účely, účely územního rozvoje pro podporu podnikání, je důležité rozšířit sběr a analýzy dat. Pro potřeby agentury Czechinvest takto zaměřené výstupy nejsou potřebné. Doporučujeme zvážit správu databáze jinou institucí, více zaměřenou na územní problematiku.

Mezi kraji existují rozdíly ve vnímání brownfieldů jako priority rozvoje. Vzhledem k tomu, že se problematikou regenerací brownfieldů zabývají především odbory regionálního rozvoje, je cílem krajských databází vytváření nabídek pro investory. Doporučujeme systematizovat sběr dat v oblasti územního plánování a zajistit jejich využití pro potřeby nabídky investorům.

V nastavování opatření NSRB je třeba vycházet ze zjištění, že :

- většina brownfieldů je v soukromém vlastnictví;
- velká část bude mít polyfunkční využití;
- trh nechává stranou brownfieldy s vyšší nákladovou mezerou.

Období, kdy řešení regenerací spočívalo v realizaci jednotlivých projektů ať v rámci tržních podmínek nebo s využitím dotací vyčerpává své možnosti, neboť:

- Brownfieldy s nejvyšším rozvojovým potenciálem byly z velké části již regenerovány nebo v příštím období regenerovány budou;
- po skončení programových období 2007-2020 bude přísun dotací výrazně redukován.

Přednostní využívání brownfieldů může být podpořeno (kromě aktivní nabídky):

- Snížením nabídky greenfieldů formou podmíněného (hospodářsky a demograficky zdůvodněného) vymezování nových zastavitelných ploch;
- růstem cen pozemků;
- ekonomickým (fiskálním) zvýhodněním.

Doporučujeme:

- Využít aktualizací územně analytických podkladů pro plošné mapování lokalit brownfieldů;
- nastavit systém práce s daty a jejich využití pro potřeby územního plánování a rozvoje;
- převést databázi do GIS;
- doplnit sledované parametry umožňující rozlišovat polohu brownfieldů v centrální nebo periferní části zastavěného území obcí;
- sledovat počet a plochy regenerovaných a nově vzniklých lokalit;
- zvážit zahrnutí definice brownfieldu v právním předpise;
- Národní databázi brownfieldů rozšířit o registry nevyužitého veřejného majetku.

4 Analýza institucionálního rámce

Potřeba samostatné koncepce pro řešení problematiky brownfieldů vyplývá z průřezového charakteru této problematiky. Problematika brownfieldů je zmíněna v následujících koncepčních dokumentech:

- Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020
- Strategie podpory využití potenciálu kulturního dědictví, 2014
- Politika územního rozvoje, 2014
- Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, verze 2015
- Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky, 2010
- Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020
- Zásady urbánní politiky, 2010

4.1. Brownfieldy v agendách ministerstev

Agentura CzechInvest jako leader problematiky regenerací brownfieldů na centrální úrovni

V současné době se z veřejných institucí problematice brownfieldů na celostátní úrovni nejvíce věnuje Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest. Řešení problematiky brownfieldů je agenturou CzechInvest uchopeno teoreticky i metodicky, nechybí jí ani praktické zkušenosti z již realizovaných projektů. Agentura Czechinvest byla zpracovatelem NSRB 2008 z několika důvodů:

- Agentura realizovala pilotní Strategii regenerací v rámci projektu Phare v roce 2003 - 2004;
- zpracování NSRB uložilo MPO / CzechInvestu vládní usnesení č.1100 z 31.8.2005;

- MPO a CzechInvest se zavázali k předložení NSRB v Deklaraci porozumění v souvislosti s projektem Hyundai v Nošovicích v roce 2006 do konce roku 2007;
- CzechInvest inicioval a koordinoval Vyhledávací studii.

Zájem agentury CzechInvest o brownfieldy se datuje již od 90. let v souvislosti s aktivitami agentury zaměřenými na podporu podnikání a podporou zahraničních investic:

- Nabídka nemovitostí pro podnikání - Agentura CzechInvest sleduje stav poptávky a nabídky podnikatelských nemovitostí a spravuje vlastní databázi podnikatelských nemovitostí včetně dlouhodobě nevyužívaných, tedy brownfieldů.
- Podpora výstavby zón pro podnikání - v rámci národního Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury byly největšími podpořenými regeneračními projekty Škoda Plzeň a Triangle v Žatci a cukrovar Lovosice.
- Od roku 2004 je CzechInvest implementační agenturou operačních programů Ministerstva průmyslu a obchodu zaměřených na podporu podnikání. V období 2007-2013 to byl Operační program podnikání a inovace zahrnující pro brownfieldy nejvýznamnější program Nemovitosti.

Stávající stav podpory regenerací v agentuře CzechInvest

Problematika brownfieldů byla v agentuře CzechInvest dlouhodobě v zájmu divize podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, později divize regiony, nyní Oddělení podnikatelských nemovitostí a brownfieldů divize investic. Velkou výhodou je síť krajských regionálních kanceláří, které spolupracují s podnikateli i institucemi v krajích.

Hlavním výsledkem implementace NSRB z roku 2008 se stala Národní databáze brownfieldů, která je využívána pro nabídku investorům, většinou jako doplněk k nabídce pozemků na greenfieldech nebo hal připravených k okamžitému využívání, které investoři poptávají prioritně.

Realizací Národní databáze brownfieldů, která slouží jako nabídka investičních příležitostí, dosáhli Czechinvest/ MPO sledovaných cílů souvisejících posláním rezortu a jeho agentury. Další oblastí zájmu pro podporu regenerací brownfieldů je program Nemovitosti a finanční nástroje z OP podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.

Ministerstvo životního prostředí

MŽP je dlouholetým a důležitým aktérem v řešení brownfieldů z hlediska kompetencí ochrany přírody a krajiny na základě zákona č. 114/1992 Sb. a v oblasti odstraňování starých ekologických škod. MŽP, konkrétně jeho Odbor ekologických škod je garantem programů na odstraňování ekologických škod, ke kterým jsou vázány významné národní prostředky (spravované Ministerstvem financí).

V rámci řízení podpory z evropských fondů je MŽP řídicím orgánem pro OP životní prostředí a zprostředkujícím orgánem Státní fond životního prostředí. V OPŽP pro období 2014-2020 jsou opět alokovány prostředky pro projekty odstraňování starých ekologických zátěží.

MŽP bylo v roce přípravy 2007 spolu s agenturou Czechinvest iniciátorem a propagátorem problematiky brownfieldů. Pro aktualizaci NSRB vnímá MŽP sekce ochrany přírody a krajiny jako klíčovou roli územního plánování a přístup obcí k plánování rozvoje. Sekce ochrany přírody a krajiny nenavrhuje žádná nová opatření v oblasti legislativní.

Ministerstvo pro místní rozvoj

V letech 2008-2014 nebylo MMR aktivně zapojeno do implementace NSRB. MMR reguluje v oblasti brownfieldů dvě nejdůležitější oblasti:

- územní plánování a stavební řád (od celostátní Politiky územního rozvoje po územní plány obcí a další nástroje pro rozvoj území)
- regionální rozvoj (evropské strukturální a investiční fondy).

V souvislosti s novými pravidly pro čerpání z evropských fondů je Odbor regionální politiky MMR důležitým partnerem pro podporu regenerací brownfieldů v krajích, která byla minulým obdobím nabízena v rámci Regionálních operačních programů. Znalosti využívání integrovaných nástrojů a využívání finančních nástrojů jsou pro „regionální“ dotace regenerací brownfieldů nezbytné. Z toho důvodu by bylo vhodné zařadit zástupce Národní brownfieldové jednotky do Systému stálých konferencí (národních a regionálních).

Ministerstvo financí

Nikdy nebylo přímo zapojeno do aktivit souvisejících s brownfieldy. Mají-li být prověřeny např. možnosti daňového zvýhodnění projektů regenerace brownfieldů, bude nutná užší spolupráce. Ministerstvo financí je důležitým aktérem z důvodu správy prostředků z privatizace (sanace starých ekologických zátěží a zahlazování škod po důlní činnosti).

Ministerstvo zemědělství

Nikdy nebylo přímo zapojeno do aktivit souvisejících s brownfieldy. Státní zemědělský a intervenční fond je důležitým orgánem administrujícím Program rozvoje venkova, ve kterém bylo v minulém období 2007-2013 čerpáno významné množství prostředků na zemědělské nemovitosti.

Ministerstvo školství mládeže a tělovýchovy

V rámci OP vzdělávání pro konkurenceschopnost byl v letech 2011-2014 realizován projekt Partnerství pro české brownfieldy. Jeho cílem bylo vytvoření sítě kontaktů odborníků a firem zabývajících se problematikou brownfieldů. Zkušenosti s brownfieldy byly předávány studentům.

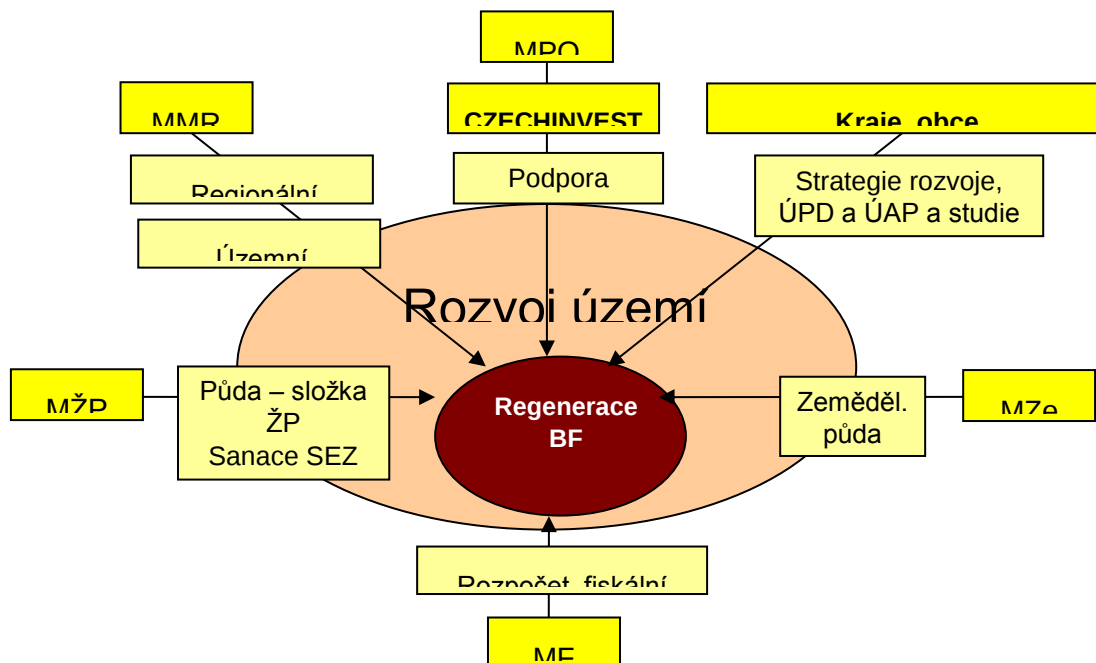
Ministerstvo kultury

Ministerstvo kultury podpořilo čtyřletý projekt aplikovaného výzkumu v rámci programu NAKI (národní a kulturní identity) „**Industriální topografie České republiky – nové využití průmyslového dědictví jako součásti národní a kulturní identity**“. Jeho řešitelem bylo Výzkumné centrum průmyslového dědictví Fakulty architektury ČVUT v Praze. Výstupem byly publikace z řady *Industriální topografie, navazující na industriální průvodce jednotlivých krajů a především databáze Industriální topografie zahrnující v současnosti 7000 položek. Mezi desítkami publikací jsou i studie využitelnosti objektů, jejich vyhodnocení z hlediska architektonické a památkové hodnoty, porovnání rozdílných přístupů k transformaci staveb pro nové užití.*

Na ministerstvu vznikla pracovní skupina, která zpracovává strategii pro podporu **Kreativního průmyslu**. Důvodem hledání podpory je, že jde o odvětví s vysokou přidanou hodnotou, založená na lidské tvořivosti. Prvním z cílů odborníků bylo vypracování definice kreativního a kulturního průmyslu. Navrhovaná definice, která by měla být základem pro rozdělování podpory, vyjmenovává řadu odvětví, která se dají hodnotit jako kreativní. Patří mezi ně architektura, design, výtvarné umění, knihy a tisk, ale i herní průmysl, software, nová média a navazující IT služby nebo gastronomie. Dalším námětem jsou například kreativní inkubátory. Podpora by měla směřovat i z operačního programu podnikání pro konkurenceschopnost. Využití kreativních průmyslů pro brownfieldy se uplatnilo v projektech Armaturky v Ústí nad Labem, galerie DOX v Praze a nyní připravovaného Kreativního centra Brno v bývalé káznici na Cejlu.

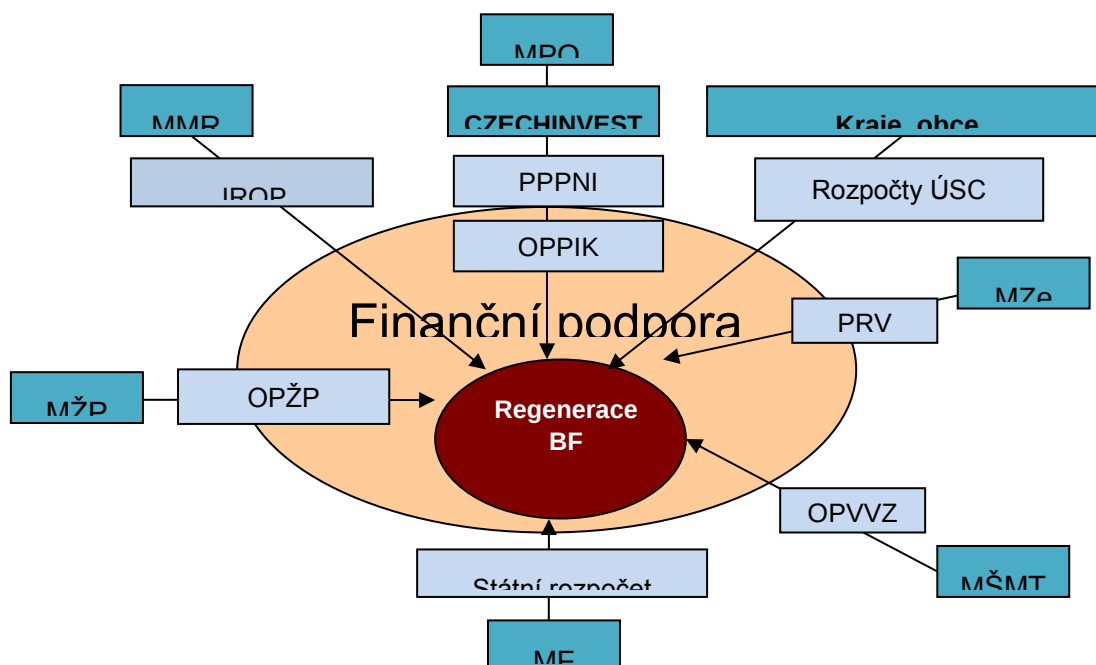
Přehled kompetencí veřejných subjektů zapojených do regenerací brownfieldů

Schéma 1: Oblasti kompetencí hlavních subjektů zapojených do regenerací brownfieldů



Regulační kompetence ve vztahu k brownfieldům		
	koncepční dokumenty	legislativa
MŽP	- Strategie udržitelného rozvoje - Politika životního prostředí	- Zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - Zákon č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu - Zákon č. 185/2001 o odpadech - Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí
MMR	- Strategie regionálního rozvoje 2014-2020 - Politika územního rozvoje 2008 - Politika architektury a stavební kultury ČR 2014 - Dohoda o partnerství 2014-2020	- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu - Zákon č. 248/2000 o podpoře regionálního rozvoje - Zákon č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek
MPO	Národní strategie regenerace brownfieldů 2008	Zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách
MZe	Strategie resortu Ministerstva zemědělství ČR s výhledem do roku 2030	- Zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku - Zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
MF		Daňové zákony
Vláda ČR	Hospodářská strategie ČR 2015-2020	- Zákon č. 215/2004 Sb. o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a o změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje - Usnesení vlády
Kraje	- Zásady územního rozvoje - Program rozvoje kraje - Regionální akční plány realizace Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020	Vyhlášky
Obce	- Program rozvoje - Strategický plán - Územní plán obce - MAS	Vyhlášky

Schéma : Finanční váha subjektů zapojených do regenerací brownfieldů

**Finanční váha aktérů řešících brownfieldy**

	Národní zdroje	Evropské zdroje
MŽP	- Odstraňování starých ekologických zátěží - Odstraňování následků důlní činnosti před privatizací	OP životní prostředí
MMR		Integrovaný regionální operační program
MPO	Program pro podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (PPPNI)	OP Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost
MZe		Program rozvoje venkova
MF		
MŠMT		OP Výzkum, vývoj a vzdělávání
Kraje	Rozpočty krajů	
Obce	Rozpočty obcí	

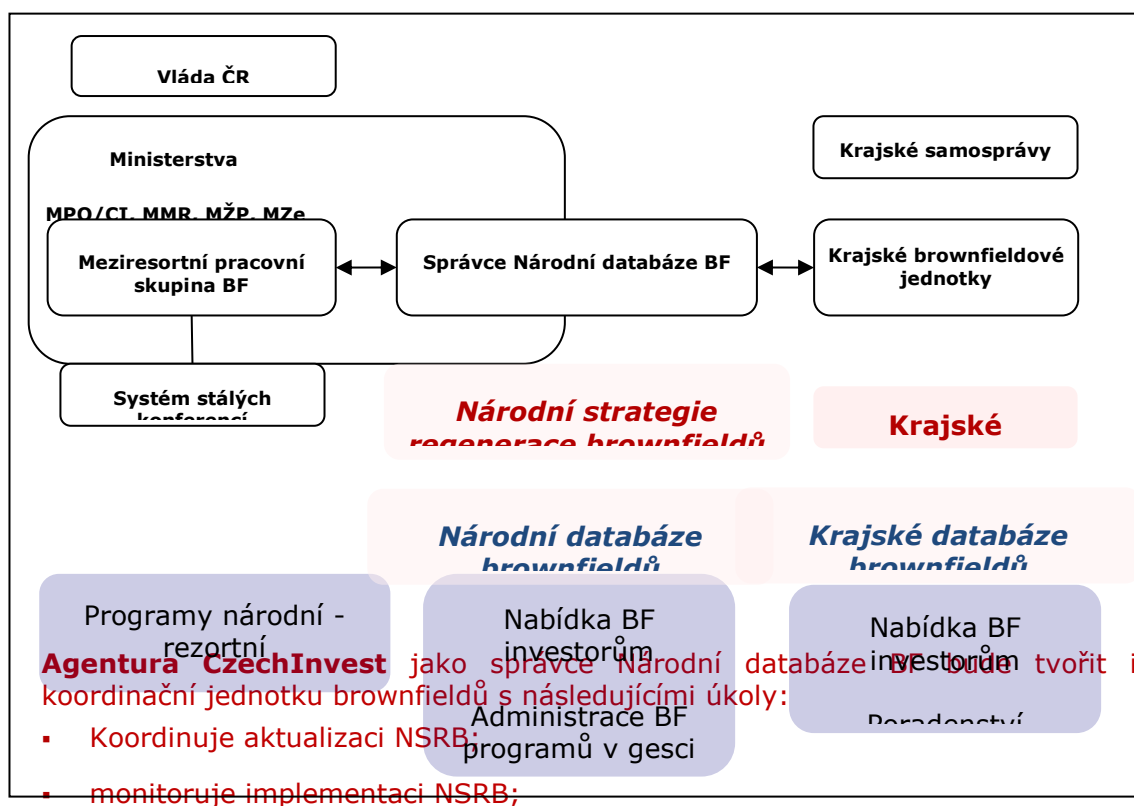
Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Mají-li být brownfieldy systematicky podporovány (kladen větší důraz na jejich přednostní využívání), bude důležité po vzoru západoevropských zkušeností propojit cíle regenerací s cíli a nástroji územního a regionálního plánování. Toto propojení odpovídá i vývoji dotační politiky EU, která požaduje zahrnutí územní dimenze, integrovanost projektů a lepší měřitelnost dosažených výsledků.

Doporučení pro NSRB:

- Doplnit NBU (National Brownfield Unit) o zástupce MMR;
- zástupce Národní brownfieldové jednotky zařadit do systému Stálých konferencí;
- navázat užší spolupráci s rezorty financí, zemědělství, případně kultury a školství;
- pokračovat v osvětě pro brownfieldy.

Návrh institucionálního rámce:



4.2. Podpora regenerací brownfieldů v krajích

Od roku 2007, kdy byla realizovány Vyhledávací studie a byly zmapovány brownfieldy ve všech 13 krajích mimo Prahy se podpora regenerací v krajích vyvíjí odlišně, jak ukázalo šetření podpory brownfieldů v krajích provedené v říjnu-listopadu 2014.

Na základě vyhodnocení dotazníkového šetření lze kraje rozdělit na aktivní a méně aktivní v podpoře brownfieldů.

5 krajů (Moravskoslezský, Jihomoravský, Zlínský, Liberecký a Olomoucký) lze označit za velmi aktivní v podpoře regenerací brownfieldů. Tyto kraje vykazují mnoho druhů aktivit na podporu regenerací v oblasti monitorování, propagace a nabídky brownfieldů. Pracovní týmy mají o problematice brownfieldů a jednotlivých lokalitách přehled. Zlínský kraj má schválenou vlastní Strategii využití brownfields ve Zlínském kraji (zpracovanou ARR a.s. Moravskoslezského kraje). Moravskoslezský kraj jako první získal zkušenosti s využitím finančního nástroje Jessica a následně Urban Development Fund pro projekty regenerací brownfieldů.

V ostatních krajích je podpora regenerací méně aktivní. V Ústeckém a Pardubickém kraji se na podporu brownfieldů soustředí krajská města. V Pardubickém a Hradeckém kraji právě aktualizace mapování brownfieldů probíhá, (zájem o brownfieldy ožil). Zvláštní situace je v Plzeňském kraji, který v roce 2007 patřil mezi velmi aktivní podporovatele regenerací brownfieldů. V současnosti ale zájem krajské samosprávy o tuto oblast upadá, mimo jiné i z důvodu vyčerpání potenciálně rozvojových brownfieldů investory, kteří tento kraj často poptávají. Problematické venkovské a velké průmyslové areály ve městech v kraji však zůstávají.

Jako závažná byla označena absence podpory regenerací v Ústeckém kraji. Tento, podobně jako Moravskoslezský, strukturálně postižený kraj s vysokým výskytem brownfieldů, upustil od systematické podpory regenerací brownfieldů a své aktivity omezil na strategickou regenerovanou zónu Triangle v Žatci. Databáze v kraji není aktualizována, omezuje se pouze na nabídku vybraných lokalit investorům, propojení do územních dat chybí.

V některých krajích zástupci rozvojových agentur nebo odborů rozvoje zaznamenali pokles politické podpory problematice brownfieldů a z toho vyplývající omezení úkolů.

Srovnání míry aktivity s čerpáním dotačních prostředků

Výsledky dotazníkového šetření, sledujícího míru podpory regenerací brownfieldů, v některých případech nekorespondují s výsledky krajů v čerpání dotačních prostředků na projekty regenerací a sanací BF.

V Operačním programu životního prostředí OPŽP patřily Středočeský a Pardubický kraj mezi výrazně nejúspěšnější žadatele. Naopak nejméně žádostí bylo podáno v krajích Jihomoravském, Hradeckém, Karlovarském a Ústeckém. Za důvody těchto výsledků je považována finanční síla žadatelů a odborné kompetence firem v kraji.

V Operačním programu podnikání a inovace se výsledky spíše shodují. Mezi 5 nejlépe hodnocených krajů v čerpání na projekty brownfieldů patří Zlínský, Moravskoslezský, Jihomoravský, Ústecký a Středočeský kraj. Na konci pořadí se umístily kraje Jihočeský, Plzeňský a Karlovarský. Důvodem těchto rozdílů jsou nejspíše charakteristiky lokalit brownfieldů (původ, vlastnictví) i potenciál pro nový rozvoj (komerční využití bez dotace).

V regionálních operačních programech bylo celkem realizováno 240 projektů brownfieldů. Nejvíce projektů bylo realizováno v ROP Moravskoslezsko (61 BF projektů) a Severovýchod (47 BF projektů), Počet projektů u ostatních ROP se pohybuje v průměru kolem 27 projektů za NUTS II.

Důvody úspěšnosti

Za stěžejní podmínku pro aktivní podporu regenerací lze označit politickou podporu, odbornost a kontinuitu zájmu o brownfieldy. Aktivní kraje podporují regenerace brownfieldů buď prostřednictvím odborů regionálního rozvoje (ZLN, OLM) nebo skrze činnost svých rozvojových agentur (MSK, JMK) nebo v rámci jejich spolupráce (LIB, KV). Míra aktivity a efektivita podpory regenerací je přímo úměrná se stabilitou „brownfieldových“ týmů. Zajištění řešení brownfieldů pověřením jednoho pracovníka, často zahlceného dalšími úkoly v úřadě, vede k nízké výkonnosti a ke ztrátě znalostí i informací v případě personálních změn. Školení pracovníka pro úkoly brownfield manažera je nezbytné, stejně jako možnost výměny zkušeností a sdílení informací s ostatními kraji.

V krajích, které nejsou aktivní v podpoře regenerací, se ukázalo, že správa národní databáze BF může nahradit aktivitu kraje alespoň v oblasti aktualizace databáze BF.

Zkušenosti krajů s brownfieldy

Většina samospráv kraje nabízí vybrané lokality brownfieldů jako investorské příležitosti. Některé kraje se snaží nabídku zkvalitnit detailnějším zpracováním podkladů. V některých případech kraje podpořily dotacemi i pořízení projektové dokumentace. Aktivní kraje propagují brownfieldy pořádáním seminářů pro vlastníky, investory a zástupce obcí.

Kraje mají dobrý přehled o projektech „městských“ regenerací spojených revitalizací objektů pro občanskou vybavenost a bydlení. Velmi dobře byly hodnoceny národní programy Ministerstva pro místní rozvoj související s útlumem činnosti armády. (za poměrně nízké prostředky bylo realizováno množství úspěšných projektů. Zřejmým důvodem tohoto úspěchu byly jednodušší podmínky pro čerpání a vyřešení podmínek pro převod nemovitostí). Ústecký kraj hodnotil jako úspěšné projekty rekultivací. O aktivitách soukromých investorů mají kraje menší přehled.

Zástupci krajů vyhodnocovali i překážky regenerací brownfieldů. Za nejčastější problém regenerací BF byly označeny vlastnické vztahy, jejich rozdrobenost nebo postoje vlastníků. Na druhém místě byl zmiňován nízký až nulový zájem o brownfieldy a upřednostňování výstavby na zelené louce. Teprve na třetím místě byly zmíněny vysoké náklady na regenerace, zejména v souvislosti se sanacemi

nebo regeneracemi rozsáhlých průmyslových areálů skláren, textilek apod. Dalším problémem byly špatně dopravně napojené lokality nebo celé oblasti ORP.

Nové programové období 2014-2020

Integrovaný regionální operační program bude řízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Kraje se v roce 2014- začátkem roku 2015 připravovaly na nové podmínky pro čerpání z programu, mezi které patří schválení **Regionálních akčních plánů s projektovými záměry**, integrované nástroje (28,7 %, alokace IROP (1,33 mld. EUR), kterými jsou:

- Integrované teritoriální investice **ITI⁴⁴** jako podmínka čerpání v 7 metropolitních oblastech (Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, Ústecko-Chomutovsko, Hradecko-Pardubicko a Olomoucko, zahrnují 19 statutárních měst), 14,1 % alokace;
- Integrované plány rozvoje území, IPRÚ (České Budějovice, Karlovy Vary, Liberec-Jablonec, Mladá Boleslav, Zlín, Jihlava), 6,29 % alokace;
- Komunitně vedený místní rozvoj (CLLD), 8,39 %) alokace.

V současnosti jsou dokumenty rozpracovány. Zařazení brownfieldů do integrovaných plánů zatím není potvrzeno.

Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Na krajské úrovni bylo v posledních 14 letech získáno dostatečné množství zkušeností s podporou regenerací brownfieldů. Pro období 2015-2020 je nutné tyto zkušenosti a kontakty vytvořené mezi institucemi rozvíjet. Kraje jsou z druhé strany důležitým zdrojem kontaktů s obcemi. Na několika krajských úřadech v regionálních rozvojových agenturách vznikly týmy, které lze označit za krajské

⁴⁴ Návrh z února 2015: **Nositel ITI ostravské aglomerace** bude Statutární město Ostrava. Statutární město Ostrava bude zároveň zprostředkujícím subjektem pro řídicí orgány zapojených operačních programů. Delegované zodpovědnosti a činnosti nositele budou vykonávat Řídicí výbor ITI, Sekretariát ITI a Manažer ITI.

Řídicí výbor (ŘV) ITI bude rozhodující platforma složená ze zástupců měst, kraje, venkova, akademické a podnikatelské sféry atd.. ŘV schvaluje projekty z pohledu jejich souladu se Strategií ITI. Součástí ŘV ITI je **Sekretariát ITI**, výkonná složka, která hodnotí projekty v rámci formálních náležitostí a přijatelnosti a je administrativním zázemím ŘV.

Manažer ITI sleduje průběh a plnění ITI, vyvolává poptávku, konzultuje projekty, řeší rizika, zajišťuje marketing, komunikuje s klíčovými aktéry v území aglomerace, nositelem a příjemci.

Statutární město Ostrava je zároveň nositelem ITI i konečným příjemcem dotace.

brownfieldové jednotky, KBJ. Na jejich zkušenosti a výsledky je nutné navazovat, úspěšné postupy a příklady realizací propagovat a umožňovat vzájemnou komunikaci, výměnu informací a zajišťovat vzdělávání a získávání zkušeností dalších odborníků.

Na krajské úrovni je třeba řešit rozdílný přístup k problematice brownfieldů. Bylo by vhodné podpořit kraje, které vnímají brownfieldy jako prioritu svého rozvoje a vykazují celou řadu aktivit, které podporují regenerace brownfieldů. Podmínkou podpory by mělo být zahrnutí problematiky brownfieldů v strategických dokumentech kraje a konkrétní opatření, ideálně krajská strategie regenerací brownfieldů (Zlínský kraj). V krajích, které o tuto podporu nebudou usilovat, by mělo být mapování brownfieldů zajištěno v rámci aktualizací územně analytických podkladů a dále předávání dat do centrální databáze brownfieldů.

Doporučení pro NSRB:

- Pokračovat v nastavené spolupráci mezi správcem NDB CzechInvestem a krajskými brownfieldovými jednotkami (KBJ) a prohlubovat ji;
- prověřit možnosti podpory regenerací brownfieldů v IROP (ITI, IPRÚ a CLLD);
- v případě zahrnutí regenerací brownfieldů do integrovaných plánů zapojit zástupce KBJ do regionální stálé konference;
- prověřit možnosti využívání finančních nástrojů pro projekty regenerací brownfieldů (revolvingové fondy);
- rozvinout spolupráci a předávání informací mezi odbory územního plánování a rozvoje v mapování a monitorování brownfieldů;
- pokračovat v osvětě a vzdělávání pro brownfieldy na úrovni krajů.

4.3. Podpora regenerací brownfieldů ze strany měst a obcí

Mezi velká města, která se tradičně zapojují do aktivit souvisejících s brownfieldy, patří jednoznačně: Brno, Ústí nad Labem a Ostrava. Města byla v listopadu 2014 oslovena, aby zhodnotila podporu a vývoj regenerací v minulých 7 letech.

Brno

Město Brno je možné označit za modelový příklad v přístupu k brownfieldům. Zájem o brownfieldy vznikl v oblasti územního plánování poté, co byly lokality brownfieldů v Brně v roce 2006 poprvé zmapovány. Teprve poté byly lokality vyhodnoceny a vybrány ty, u kterých se město snaží o podporu regenerace ať už formou propagace, nabídky nebo dokonce vlastních projektů (nejznámější je Kreativní centrum Brno).

Mezitím se zmapované brownfieldy staly součástí územně analytických podkladů (jev 4) již v roce 2006. Většina lokalit brownfieldů je v platném územním plánu

označena jako plochy přestavby a regulativy umožňují různé druhy smíšeného využití (v případě neshody záměru s regulativem může nastat proces změny územního plánu, který je v průměru dvouletý). Inovativní flexibilní řešení připravuje nový územní plán, který plochy brownfieldů označuje jako plochy transformace a nedefinuje u nich žádné konkrétní funkční využití. „*Přípustné bude využití slučitelné s umístěním dané plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb, a dále využití, které nevyvolá nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu*“.

V roce 2013 vydalo město publikaci Brno brownfields 2013, která nabízí statistické přehledy a především lákavě prezentuje úspěšné projekty regenerace brownfieldů.

Ústí nad Labem

Město Ústí nad Labem má databázi brownfieldů, která je součástí pravidelně aktualizovaných územně analytických podkladů. Město vede statistiky o počtu a ploše brownfieldů včetně potenciálních a o uskutečněných regeneracích. Díky účasti na několika projektech (Cobraman, Partnerství pro české brownfieldy) získalo Ústí n. L. možnost vyškolit vlastního brownfield manažera, provést mapování a aktualizaci lokalit brownfieldů a uskutečnit několik seminářů a setkání s vlastníky brownfieldů. S prosazováním zájmů brownfieldů v opatřeních územního plánu (limitace nově vymezovaných ploch k zastavění nebo dokonce jejich přeměna zpět na nerozvojové) mají odborníci problém (do voleb 2014 chyběla politická podpora). Nadkapacitní nabídka rozvojových ploch zásadně brzdí zájem investorů o brownfieldy. Dalším problémem je v několika případech nevhodně navržené budoucí funkční využití lokalit (tlaková plynárna Úžín). Město s podporou ROP realizovalo jeden vlastní projekt regenerace Sektorového centra. Jsou navázány kontakty na vlastníky brownfieldů, kteří by na projektech regenerace rádi spolupracovali (Spolchemie a Setuza). Ve městě se nachází mnoho brownfieldů, které jsou zároveň průmyslovým dědictvím a město uvažuje o jejich zahrnutí do územního plánu jako „hodnoty v území“.

Ostrava

Město Ostrava má databázi brownfieldů již od roku 1998, naposledy aktualizovanou v roce 2010. Není zahrnuta v GIS města ani v územně analytických podkladech a problémem se jeví její aktuálnost. Za největší překážku regenerací označují zástupci města naprosto převažující soukromé vlastnictví brownfieldů (město konsoliduje pouze lokalitu Hrušov). Přesto byly ve městě realizovány dva projekty regenerace téměř celostátního významu: regenerace Dolních Vítkovic a projekt Karolina (zejména nákladná sanace). Pro město jako manažera brownfieldové problematiky i vlastníky jsou zásadním problémem prostředky na regenerace, které byly v minulém období získávány především z dotací (téměř celý projekt Dolních Vítkovic).

Ostravská aglomerace

V rámci ostravské aglomerace působí sdružení vlastníků brownfieldů, které hájí zájmy členů vůči minulým závazkům státu a usiluje o širší podporu regenerací brownfieldů v kraji. Členy sdružení jsou společnosti: „Vítkovice Machinery Group, Dalkia ČR, ArcelorMittal Ostrava, OKK Koksovny, Asental Group nebo Diamo. Jejich brownfielddy v součtu představují rozlohu zhruba 1300 hektarů. Vlastníci poukazují na to, že není naplňováno usnesení vlády z roku 2002, kterým vláda přislíbila na revitalizace po hornické a hutnické činnosti v Moravskoslezském kraji 20 miliard korun. Přestože meziresortní komise postupně schválila téměř 300 projektů, dokončených projektů je jen 83 a v realizaci 75. Více než stovka projektů čeká na vyhlášení veřejné zakázky, v některých případech dokonce několik let. Vyčerpáno bylo dosud pouze sedm miliard korun. Náklady na odstranění starých ekologických zátěží na Ostravsku, ke kterým se zavázala vláda při privatizaci podniků, jsou 17,4 mld. Kč. Do konce roku 2013 bylo realizováno jen 4,65 mld. Kč⁵.

Ostatní města

Situace v ostatních městech (kromě Prahy) se odvíjí od jejich velikosti. Obecně lze říci, že města:

- V minulosti možná provedla mapování brownfieldů, ale databázi neaktualizují;
- možná realizovala vlastní projekt rekonstrukce s využitím dotací (získala zkušenosti);
- mají přehled o lokalitách a jejich problémech, někdy znají aktuální záměry investorů;
- často si nevědí rady jak regenerace podporovat a vítají další informace;
- nevyužívají nástroje obsažené ve stavebním zákoně a jiných předpisech (životní prostředí);
- situaci Prahy se NSRB nezabývá (lze získat vyjádření IPR?).

Malé venkovské obce, obce v problémových oblastech

Pro obce v problémových oblastech s nedostatkem investorů a problémy v sociální oblasti (typický příklad Šluknovský výběžek) jsou brownfielddy dalším druhem zátěže. Jejich odstranění je často jediným vhodným řešením. Jelikož obce často řeší jiné prioritní úkoly, zjišťování možnosti, jak odstraňovat brownfielddy, které jsou nejčastěji v soukromém vlastnictví, je nad jejich kapacity.

Spolupráce obcí s investory

Obce mohou spolupracovat s investory přímo formou prodeje brownfieldu ve vlastnictví obce. Tím však ztrácí možnost přímo ovlivňovat projekt regenerace a využití objektu tak, aby například splňovalo veřejně prospěšné cíle municipality. Z toho důvodu jsou rozvíjeny možnosti spolupráce obcí s investory různou formou

⁵ Tisková zpráva Zmocněnce vlády 10.11.2014

partnerství (dohody s popisem kroků regenerace a rozdělením rolí) nebo formou pronájmu za účelem regenerace (více viz Příloha III).

Další oblastí spolupráce s investory je územní plánování, které umožňuje využívat nástroje stavebního zákona č. 183/2006 Sb., především územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci nebo plánovací smlouvy. Více viz kapitola 6.

Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Na obecní úrovni bylo v posledních 14 letech získáno velké množství zkušeností s brownfieldy. Zejména tři zmíněná města mají již ověřeno, jaké jsou největší překážky regenerací. Pro období 2015-2020 je nutné z těchto zkušeností vycházet a navazovat.

Doporučení pro NSRB:

- metodicky podpořit obce ve využívání nástrojů územního plánování pro mapování brownfieldů, jejich zahrnutí do územních a regulačních plánů a územních studií;
- podpořit obce, aby využívaly nástroje stavebního řádu vůči povinnostem vlastníků staveb;
- podporovat výměnu zkušeností, zejména na příkladech realizací;
- prověřit a rozvíjet využívání finančních nástrojů pro projekty regenerací brownfieldů (revolvingové fondy);
- prověřit metody spolupráce veřejného sektoru s investory (metodická pomoc obcím, PPP);
- propagovat úspěšné postupy a příklady realizace;
- umožňovat vzájemnou komunikaci, výměnu informací a další vzdělávání a získávání zkušeností odborníků;
- v problémových oblastech zařadit odstraňování brownfieldů do programů podpory těchto oblastí.

5 Analýza finanční podpory regenerací brownfieldů

Národní strategie regenerací brownfieldů z roku 2008 uvádí jako jeden z hlavních střednědobých cílů „*maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007-2013*“. V roce 2008 byla již většina programů schválena, podpora brownfieldů byla rozdělena mezi celkem 11 evropských programů soudržnosti a v jejich rámci přes 30 oblastí podpory (nebyla zjišťována podpora v programech hlavního města Prahy).

Na projektech regenerací, respektive sanací a rekultivací se podílí významných dílem i národní zdroje. V součtu tento podíl národních prostředků převyšuje evropské zdroje.

5.1. Národní prostředky

Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, PPPNI

Program na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury je určený k podpoře výstavby a regenerace nemovitostí pro podnikání včetně příslušné infrastruktury. Projekty musí patřit do oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb a technologických center a realizací přispět k posílení hospodářského a regionálního rozvoje prostřednictvím zvyšování konkurenceschopnosti investičního prostředí zejména v hospodářsky slabých či strukturálně postižených regionech a vytvořit předpoklady pro vznik nových pracovních míst. Podpora je poskytována obcím, krajům nebo podnikatelským subjektům (neplatí po roce 2015), případně jiným subjektům určeným usnesením Vlády ČR na realizaci Strategických projektů. Podpora je poskytována formou přímých dotací, návratných finančních výpomocí a formou bezúplatných či zvýhodněných převodů státního majetku.

Program byl schválen pro období 2005-2009, prodloužen do 2016 a následně do 2020. Cíle programu budou monitorovány do roku 2030. Má být podpořena výstavba, regenerace či rozšíření cca 2000 ha (z toho 890 ha rozšířením stávajících zón) ploch pro podnikání s předpokladem vytvoření 30 000 pracovních míst. Správcem programu je Ministerstvo průmyslu a obchodu a implementační agenturou CzechInvest.

V rámci programu bylo od roku 2005 do roku 2013 podpořeno 15 zón o rozloze 1509 hektarů s dotací ve výši 5,8 mld. Kč. Vytvořeno bylo 14 300 pracovních míst a vyvolané investice 56 mld. Kč.

Mezi dosud největší podpořené projekty regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 patří Strategická průmyslová zóna Triangle v Žatci a částečně letiště Mošnov.

Staršími projekty byly Škoda Plzeň (190 ha), cukrovar Lovosice (11 ha) a brněnská průmyslová zóna Černovická terasa.

Zóna Žatec - Triangle je svou rozlohou 364 ha největší průmyslovou zónou v České republice. Zóna byla realizovaná ve dvou etapách. První etapa spočívala především v provedení dekontaminace starých ekologických zátěží a demoličních prací na bývalých objektech vojenského letiště včetně demolice podstatné části vzletové a přistávací dráhy. Byla v rámci Programu na podporu rozvoje průmyslových zón ministerstva průmyslu a obchodu individuální dotací Ústeckému kraji ve výši 413 mil. Kč v letech 2003 až 2004. Druhá etapa byla financována v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, kdy výše dotace ze zvláštního účtu MF činila 1 272,5 mld Kč. Předmětem dotace bylo vybudování technické a dopravní infrastruktury. Ústecký kraj investoval do rozvoje zóny 0,769 mld. Kč a státní dotace činila 1,685 mld. Kč.

Odstraňování SEZ v rámci privatizace

Odstraňování starých ekologických škod probíhá podle zákonů z tzv. druhé vlny privatizace. Nároky privatizovaných podniků na odstranění SEZ byly garantovány tzv. ekologickými smlouvami. Řízením procesu byl pověřen Fond národního majetku, od roku 2007 jeho roli převzalo Ministerstvo financí. Odborným garantem procesu je MŽP.

V letech 2007-2012 se jednalo o takzvaném Velkém ekologickém tendru ve výši 116 mld. Kč⁶. Podle zprávy odboru 45 Realizace ekologických závazků vzniklých při privatizaci Ministerstva financí bylo od roku 1991 uzavřeno 285 ekologických smluv (325 po majetkových změnách) s výší garancí 207 740 mil. Kč. V roce 2014 zůstalo garantováno 172 smluv ve výši 186 778 mil. Kč. V roce 2014 bylo ukončeno 5 smluv ve výši 3 892 mil. Kč (úhrada 1 155 mil. Kč).

⁶ V letech 2000 až 2006 MF pozastavilo vyhlašování výběrových řízení. V roce 2007 měl stát uzavřené smluvní závazky ve výši 169,5 mld. Kč vůči 310 nabyvatelům. Zbytková garance činila v roce 2008 114,5 mld. Kč. Z toho důvodu v roce 2008 zadalo ministerstvo financí „Ekonomickou a právní analýzu možných variant řešení odstraňování ekologických zátěží vzniklých před privatizací a návrh optimálního řešení. V prosinci 2008 bylo vyhlášeno výběrové řízení. Velká ekologická zakázka za 116 mld. Kč vyvolala bouřlivou debatu mezi odborníky i v médiích. Nejnižší nabídku ze tří, které se sešly v posledním kole, podala firma Marius Pedersen Engineering, která slíbila, že ekologické zátěže odstraní za 56 miliard a 800 milionů korun. Nová vláda Petra Nečase v roce 2012 upustila od rozhodnutí vyhlásit vítěze výběrového řízení.

Revitalizace oblastí zasažených těžbou uhlí

V roce 2002 se vláda České republiky rozhodla řešit ekologické škody vzniklé před privatizací⁷ těžebních společností a před účinností novely řešící tvorbu finančních rezerv na území v nejvíce postižených oblastech - v severozápadních Čechách a v Moravskoslezském kraji - a to formou postupného vyčlenění několika miliard korun primárně určených k nápravě zmíněných ekologických škod.

Na řešení ekologických škod, které vznikly před privatizací hnědouhelných těžebních společností v **Ústeckém a Karlovarském kraji**, odsouhlasila vláda postupně vyčlenit částku **15 mld. Kč** z privatizačních výnosů Fondu národního majetku ČR⁸. Na řešení revitalizace **Moravskoslezského kraje**, zejména na posílení řešení důsledků ekologických zátěží vzniklých před účinností horního zákona a důsledků restrukturalizace hutnictví, odsouhlasila vláda záměr postupně vyčlenit **částku 20 mld. Kč** z privatizačních výnosů. Na zmírnění dopadů ukončení těžby uhlí v kladenském regionu, řešení ekologických zátěží a revitalizací území vláda schválila částku 1 177,0 mil Kč. Garance pro Moravskoslezský kraj byly navýšeny o **1 mld. Kč** a přiděleny zároveň **Jihomoravskému kraji**.

Podle zprávy odboru 45 Realizace ekologických závazků vzniklých při privatizaci Ministerstva financí byly od roku 2002 vládou schváleny garance za **37 727 mil. Kč**. V roce 2014 byly z garancí uhrazeny 2,241 mld. Kč (z toho 1,9 mld. Kč pro Jihomoravský a Moravskoslezský kraj).

Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Národní prostředky garantované na sanaci SEZ mnohonásobně převyšují evropské prostředky, které bylo možné čerpat z evropských fondů. 30 mld. Kč na sanaci po důlní činnosti se součtu evropských dotací téměř rovnají. 1,7 mld. Z národních prostředků věnovaných na regeneraci SZ Triangle jsou tedy

⁷ Program restrukturalizace uhelného průmyslu prováděný od roku 1992 na základě usnesení vlády č. 691 ze dne 9. 12. 1992. V průběhu transformace bylo založeno pět akciových společností, z toho tři těžící hnědé uhlí (Severočeské doly, a.s., Mostecká uhelná, a.s., Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.) a dvě těžící černé uhlí (OKD, a.s. a Českomoravské doly, a.s. – dnes součástí OKD, a.s.). V rámci privatizačních projektů nebylo odpovídajícím způsobem dořešeno finanční vypořádání ekologických škod, ke kterým došlo v minulosti během intenzivní těžební činnosti, neboť zákonná povinnost vytvářet finanční rezervu na nápravu ekologických škod (zahlazování následků hornické činnosti) existuje až od roku 1991 na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon149).

⁸ Řešení ekologických škod po důlní činnosti je v současné době, po ukončení činnosti FNM ČR, hrazeno z prostředků MF. Vládními usneseními byly jmenovány meziresortní komise k řešení ekologických škod v daných regionech. Členy komisí jsou zástupci MF, MTP, MPSV, MMR, ČBÚ, předmětných krajů a zástupci regionálních hospodářských a sociálních rad. Meziresortní komise schvaluje předkládané projekty k realizaci a komise pro posuzování a hodnocení nabídek posuzuje nabídky uchazečů v rámci vyhlašovaných veřejných obchodních soutěží na realizaci schválených projektů.

nepoměrně menším výdajem. Jelikož národní program PPPNI bude zpracován v roce 2016 v nové podobě, doporučujeme:

- Předem vytipovat plochy regenerací, které by mohly být z PPPNI podpořeny;
- v novém programu PPPNI bodově zvýhodnit projekty regenerací;
- ověřit možnosti kombinace zdrojů národní a evropských, včetně využití finančního nástroje pro projekty regenerací brownfieldů.

5.2. Evropské dotační prostředky v programovém období 2007-2013

Pro podporu regenerací brownfieldů nebyl v programovém období 2007-2013 určen žádný specifický program. Čerpání dotací na projekty BF bylo možné v rámci programů OP životní prostředí, OP podnikání a inovace, Program rozvoje venkova, Regionální operační programy a Integrovaný operační program. V rámci těchto programů byly pouze 2 oblasti podpory v ROP určeny výhradně pro projekty regenerací BF. Oblast podpory 4.2. Odstraňování starých ekologických zátěží v OPŽP byla zaměřena na kontaminované plochy zahrnující i brownfieldy. V PRV byla pro regenerace BF využita zejména podoblast I.1.1.1. Modernizace zemědělských podniků a 3.2. Kvalita života ve venkovských oblastech. V OPPI to byla oblast 5.3. realizovaná programem Nemovitosti. V těchto oblastech podpory byla pro projekty BF vyčerpána nadpoloviční část alokace.

Následující výsledky je nutné považovat za orientační hodnoty. Kromě zmíněných tří oblastí podpory, výhradně zaměřených na brownfieldy, byly regenerace brownfieldů v ostatních oblastech a programech podpořeny zároveň s projekty rekonstrukce. Projekty rekonstrukce mohly týkat i využívaných objektů, které by nesplňovaly definici brownfieldu. V ROP a OPPI bylo možné, vzhledem k počtu projektů výsledky vytřídit. V PRV nebylo možné oddělit rekonstrukce objektů od regenerací/ rekonstrukcí brownfieldů. V tomto programu byly do nákladů projektů zahrnuty i nepřímé výdaje nebo technologická vybavení.

Projekty veřejných subjektů (zejména obcí a krajů) využívající evropské dotace se týkaly nejčastěji znovuvyužití brownfieldů pro objekty veřejné vybavenosti. Dotace na tento typ projektů byly poskytnuty ze sedmi Regionálních operačních programů. Celkem se jednalo o 211 projektů s dotací ve výši přes 6 mld. Kč. Z Operačního programu podnikání pro inovace (OPPI) bylo do konce roku 2014 podpořeno 745 projektů regenerací brownfieldů ve výši 7,5 mld. Kč. Důležitým programem pro regenerace venkovských brownfieldů byl Program rozvoje venkova. Ten podpořil projekty regenerací a rekonstrukcí nemovitostí sloužících zemědělskému podnikání, občanské vybavenosti a podnikání ve venkovských

obcích. 3 330 projektů rekonstrukcí využívaných i opuštěných nemovitostí bylo zrevitalizováno s dotacemi ve výši 7,5 mld. Kč. Dotace ve výši 4,7 mld. Kč byly přiděleny projektům souvisejícím s odstraňováním starých ekologických zátěží z Operačního programu životní prostředí.

Vyhodnocení využití dotací z vybraných programů proběhlo ve spolupráci se zástupci řídicích orgánů programů a zástupci MŽP na konci roku 2014.

Podpora z EU fondů na projekty rekonstrukce, revitalizace, regenerace a odstraňování starých ekologických zátěží			
Program	Počet projektů rekonstrukce	Počet BF projektů	Dotace BF (mil. Kč)
OP životní prostředí	156	33	3 136,5
OP podnikání a inovace	975	531	7 310
Program rozvoje venkova	3 330		7 534
7 Regionálních operačních programů		211	6 052
Celkem			27 610 mil. Kč

Následující kapitoly obsahují pouze stručný popis programů a výsledky, podrobnější popis programů a výsledků viz Příloha III.

Operační program životní prostředí, OPŽP

Prioritní osa 4.2 byla zaměřena na inventarizaci, doprůzkum a odstraňování starých ekologických zátěží. Žadatelem v tomto programovém období tedy mohly být zejména samosprávy a soukromé subjekty (vlastníci a státní podniky), kteří nejsou původci kontaminace. Celková výše alokace prostředků v této prioritní ose byla 256,25 mil. € (7 mld. Kč), přičemž maximální výše podpory projektů dosahovala až 90 % uznatelných nákladů.

V rámci oblasti podpory 4.2. bylo podpořeno celkem **32 projektů sanací lokalit**, které lze označit jako brownfield. Celková cena těchto projektů byla 4,381 mld. Kč, celková výše podpory pro tyto projekty byla **3,1365 mld. Kč**.

Alokace OP 4.2 byla (bude; projekty jsou dosud v realizaci) vyčerpána. Za překážky v čerpání lze považovat administrativní průtahy v územním plánování, průběh veřejných zakázek a jejich řešení ÚHOS, nevyjasněné majetkoprávní poměry a nejasnosti v otázce původce kontaminace (princip "znečišťovatel platí").

Nejvíce žádostí o podporu podali žadatelé ze Středočeského (29 žádostí) a Pardubického kraje (23) naopak nejméně žádostí bylo podáno z krajů Karlovarského a Jihomoravského

OP 4.2 lze v rámci OPŽP hodnotit jako velmi úspěšnou s výrazně pozitivním dopadem na cílové lokality (BF).

Operační program životní prostředí			
Oblast podpory	Celková alokace oblasti (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
4.2. Odstraňování SEZ	256,25	32 sanací, AR	3 136,5
6.5. Regenerace urbanizované krajiny	50	1	?
Celkem	306,25	33	3 136,5

Operační program podnikání a inovace, OPPI

OPPI byl programem určeným pro podporu podnikání a tudíž podporovanými příjemci byly na rozdíl od ostatních dotačních programů podnikatelské subjekty. Pro brownfieldy nejvíce využívaným byl **program Nemovitosti**, zaměřený na obnovení zanedbaných objektů, přípravu podnikatelských zón pro následnou novou výstavbu a projektovou přípravu těchto infrastrukturních projektů. Dalšími programy pro oblasti podpory, kde bylo možné čerpání prostředků na projekty brownfieldů byly Eko-energie, Prosperita a Školící střediska.

Operační program podnikání a inovace			
Oblast podpory / program	Celková alokace oblasti (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
3.1. Eko-Energie	400,75	91	648
5.1. Prosperita	273,57	12	1 590
5.2. Školící střediska	122,94	72	715
5.3. Nemovitosti	431,32	531	7 310
Celkem	1 228,58 mil. Eur	975	10 263 mil. Kč

Do zmíněných programů bylo podáno celkem 5 294 žádostí za 93,34 mld. Kč, z toho bylo úspěšných 2 307 projektů za 35,43 mld. Kč, z nichž **975 projektů (34%) s dotací ve výši 12,16 mld. Kč jsou projekty rekonstrukce**. Z 975 projektů rekonstrukce lze 531 projektů (54%) označit za rekonstrukci brownfieldu, s dotacemi ve výši 7,31 mld. Kč.

Nejvíce projektů brownfieldů z OPPI bylo schváleno v programu **Nemovitosti**. V programu Nemovitosti bylo schváleno 975 projektů rekonstrukce nemovitostí ve výši 12,16 mld. Kč, což z celkového počtu 1015 projektů v OPPI představuje 96%. Ze 975 projektů rekonstrukce lze 531 projektů označit za rekonstrukce brownfieldů, s výší dotace 7,31 mld. Kč.

Program podpory Nemovitosti měl nad očekávání pozitivní přínos v oblasti rekonstrukce nevyužívaných budov. Dopad na brownfieldy se projevil v krajích, které nejlépe čerpaly prostředky, tedy převážně moravské kraje. Jelikož v těchto oblastech se vyskytuje velké množství zemědělských brownfieldů, byly právě tyto předmětem projektů regenerací.

Kraje – podpora projektů brownfieldů v OPPI			
Kraj	Výše dotace	Počet projektů	BF
Jihočeský	734 288	36	
Jihomoravský	1 730 968	85	
Karlovarský	633 119	15	
Královéhradecký	916 920	49	
Liberecký	496 725	39	
Moravskoslezský	1 297 773	93	
Olomoucký	748 441	54	
Pardubický	657 712	48	
Plzeňský	774 627	28	
Středočeský	1 806 348	70	
Ústecký	989 931	70	
Vysočina	394 572	38	
Zlínský	1 551 275	97	
Celkem	12 732 699 000 Kč	722	

Program rozvoje venkova

V programu rozvoje venkova bylo možné pro regenerace brownfieldů využít v následujících oblastech a podoblastech podpory:

- V oblasti podpory I.1. pro projekty brownfieldů relevantní podoblast
 - I.1.1 Modernizace zemědělských podniků
- V oblasti podpory I.3
 - podoblast I.3.2 Zahájení činnosti mladých zemědělců
- V oblasti podpory III.1 pro projekty brownfieldů podoblasti:
 - III.1.1 Diverzifikace činností nezemědělské povahy
 - III.1.2 Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje
 - III.1.3 Podpora cestovního ruchu
- V oblasti III.2 pro projekty brownfieldů podoblasti:
 - III.2.1 Obnova a rozvoj vesnic, občanské vybavení a služby
 - III.2.2 Ochrana a rozvoj kulturního dědictví venkova

Program rozvoje venkova			
Oblast podpory / podoblast	Celková alokace podoblasti (mil. Eur)	Počet projektů rekonstrukce	Dotace na rekonstrukce (mil. Kč)
I.1 Modernizace, vč. I.3.2.	399	2 613	4 770
III.1 Diverzifikace podnikání	293,36	535	1 720
III.2 Venkov	202,6	182	1 440
Celkem	894,96	3 330	7 534

Největší počet projektů byl realizován v **ose I.** oblasti **1.1. Modernizace zemědělských podniků**. Opatření I.1.1. vyplývá ze strategického cíle zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství a svým zaměřením je určeno na podporu modernizace zemědělských podniků, kde je nedostatečná úroveň investic, jak stavebních tak technologických.

V ose III, oblasti podpory 3.1. Diverzifikace hospodářství venkova bylo možné dotace na regenerace brownfieldů čerpat v podoblastech III.1.1. Diverzifikace činností nezemědělské povahy, III.1.2. Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje (mikropodniky) a III.1.3. Podpora cestovního ruchu. Projekty mohly být realizovány pouze v obcích do 2000 obyvatel. V těchto podoblastech mohly

být dotace získány i na projektovou dokumentaci. Žadatelem pro projekty cestovního ruchu mohly být i neziskové organizace, jinak pouze členové zemědělského hospodářství.

V ose III, podoblasti 3.2. Kvalita života ve venkovských oblastech bylo možné čerpat na projekty BF v podoblasti III.2.. Obnova vesnic, občanská vybavenost a služby a III.2.2. Ochrana a rozvoj kulturního dědictví venkova. Dotace na rekonstrukce a výstavbu, pořizování regulačních a územních plánů bylo možné získat v obcích do 500 obyvatel, u projektů občanské vybavenosti v obcích s 1000 obyvateli. Příjemci dotace mohly být obce a jejich sdružení, podnikatelské subjekty, církve, zájmová sdružení i neziskové organizace.

Jelikož žadatel v Žádosti o dotaci ani jiných dokumentech přímo neuvádí, zda projekt využívá BF. V počtech projektů rekonstrukcí BF jsou tak zahrnuty projekty, které obdržely buď body za **preferenční kritérium** „Projekt využívá a obnovuje existující stavbu/stavby“ nebo „Předmětem projektu je výstavba a/nebo rekonstrukce stavby a zároveň nedošlo v souvislosti s projektem k vyjmutí parcel a pozemků dotčených touto stavbou/stavbami ze zemědělského půdního fondu“.

Téměř u všech podoblastí (opatření) a kol suma nárokovaných finančních prostředků u zaregistrovaných projektů **převyšovala alokaci**.

Nejvyšší počet projektů administrovala regionální pobočka v NUTS2 Jihozápad a Jihovýchod. Naopak nejméně projektů Severozápad a Moravskoslezsko.

PRV prostřednictvím **preferenčních kritérií** motivuje žadatele, aby v případě, že uplatňují stavební výdaje, tyto realizovali u stávajících staveb a **nedocházelo k záboru zemědělského půdního fondu**. Výše bodového zisku za související kritéria má poměrně velkou váhu a např. u podoblasti I.1.1 Modernizace zemědělských podniků prokazatelně motivuje žadatele, aby místo nové výstavby, která by v některých případech byla snazší a možná i finančně výhodnější, rekonstruovali stávající stavby. Pro další analýzy a monitorování dotací pro regenerace brownfieldu je doporučováno dohodnout na úrovni Řídících orgánů, jaké údaje mají platební agentury po žadatelích vyžadovat, aby bylo možné následně provádět analýzy s relevantními daty. Rovněž, pokud je žádoucí podporovat pouze nevyužívané objekty, je nutné na úrovni programu BF přímo definovat a ev. preferenční kritéria adekvátně upravit.

Regionální operační programy, ROP

ROPy se staly pro období 2007-2013 regionálními dotačními nástroji pro rozvoj NUTS II. Byly individuálně zpracované, proto se možnosti podpory projektů regenerací BF v jednotlivých ROP liší. Následující analýza zahrnuje 7 ROP NUTS II mimo hlavní město Prahu.

Třemi nejčastějšími oblastmi podpory, které regenerace BF umožňovaly, byly tři oblasti rozvoje měst a venkovských obcí. V těchto oblastech podpory nebyly brownfieldy specifickou kategorií podpory (tudíž ani zvýhodněnou). Přesto se většina podpořených projektů týkala rekonstrukcí a revitalizací, ovšem mimo objektů i veřejných prostranství. Dalšími oblastmi podpory umožňujícími regenerace BF byl cestovní ruch a podnikání. Pouze ROP Moravskoslezsko a Střední Morava obsahovaly oblast podpory speciálně zaměřenou na regenerace brownfieldů. Následující tabulka uvádí přehled nejčastějších oblastí, ve kterých mohly být projekty regenerace nebo rekonstrukce brownfieldů podpořeny:

Podpora regenerací brownfieldů v ROP							
ROP	Regio n. centra *	Měst a **	Venko v. sídla	Cest. ruch	Podniká ní infrastr.	BF	Celke m
MSK	1	5	3			52	61
Severovýchod	7	9	15		16		47
Jihovýchod	7	8	4	10			29
Stř. Morava	15	0	8			7	30
Stř. Čechy	3	5	8	9			25
Severozápad	7	11	4	6			28
Jihozápad	3	11	6				20
Celkem počet	43	49	48	25	16	59	240

*Názvy oblastí podpory se liší (Rozvoj urbanizačních center, regionálních středisek, Podpora rozvoje pólů regionu atd.), ** Rozvoj měst, Subregionální centra, Rozvoj regionálních středisek*** Rozvoj venkova, Rozvoj a stabilizace venkovských sídel...

Oblast podpory „**Rozvoje regionálních center**“* byla určena pro města nad 50 tisíc obyvatel nebo nejčastěji pro krajská města NUTS II. Podmínkou přijetí projektů bylo jejich zařazení do Intergovaného plánu rozvoje měst, IPRM. V této oblasti byly podporovány projekty BF pro budoucí využití v oblasti veřejné vybavenosti a služeb a podporu podnikání s omezením mimo OKEČ A-F a/nebo byly podnikatelské aktivity omezeny maximálně 50% rozlohy podlahové plochy. Vyloučeno bylo rovněž podnikání v zemědělství, ale naopak byly akceptovány plochy po zemědělských BF nad 5 ha.

Podporovanými aktivitami byly demolice a sanace, výstavba infrastruktury, rekonstrukce a výstavba objektů a ve většině ROPů i projektová příprava, v některých doprovodná zeleň. Pouze v ROP Jihovýchod, Severozápad, Moravskoslezsko se vyskytovaly podporované aktivity zahrnující například databázi brownfieldů, vzdělávání, výměnu zkušeností, partnerství PPP, pilotní projekty a pouze v ROP Moravskoslezsko i majetkoprávní řešení.

Oblast podpory **Rozvoje měst**** se týkala ostatních okresních měst a ORP v NUTS II, velikosti od 5000 obyvatel. Hlavní podporované aktivity regenerací BF včetně projektové přípravy se shodovaly s předchozí oblastí podpory pro velká města. Pouze v ROP Moravskoslezsko a Severozápad byly zároveň podporovány specifické aktivity zaměřené na BF, jako například databáze BF, vzdělávání, partnerství a další.

Oblast podpory **Rozvoj venkova** se týkala obcí nad 2000 obyvatel. V této oblasti byly podporovány pouze základní aktivity pro regenerace BF, kterými byly výstavba infrastruktury, rekonstrukce, revitalizace a výstavba objektů. Pouze v některých ROP byla podporována projektová příprava. Pouze v ROP Moravskoslezsko bylo podporováno i majetkoprávní řešení.

Další často vyskytovanou oblastí, ve které bylo možné čerpat dotace na regenerace brownfieldů byl **cestovní ruch**. Podporované aktivity byly obdobné, jako u oblasti podpory rozvoje venkova.

Oblast **podpory podnikání obsahoval ROP Severovýchod**, (oblast 4.1.). Podporovanými aktivitami byly hlavní aktivity související s regenerací (výstavba infrastruktury, regenerace, revitalizace a výstavba objektů) a projektová příprava. Podporované využití bylo omezeno na podnikatelskou činnost a rozšíření občanského vybavení, kromě OKEČ 15-37, strategických služeb či technologických center, zemědělství a cestovního ruchu. Vyloučeny byly plochy do 5 ha, v obcích do 2000 obyvatel. Příjemci podpory mohly být i malé a střední podniky.

Pouze dva ROP obsahovaly podporované aktivity určené **výhradně pro regenerace brownfieldů**. **ROP Střední Morava** obsahoval oblast podpory **2.4. Podpora podnikání**. Podporovanými aktivitami byly hlavní aktivity související s regenerací (výstavba infrastruktury, regenerace, revitalizace a výstavba objektů) bez projektové přípravy. Příjemci podpory mohly být i malé a střední podniky.

Oblast podpory **2.3. Podpora využívání brownfields v ROP Moravskoslezsko** byla určena na výhradně na přeměnu bývalého brownfieldu na plochu obdobnou greenfieldu. V oblasti 2.3 nebyla povolena nová výstavba, pouze sanační a dekontaminační práce, demolice a vyklizení, výstavba nové infrastruktury a projektová příprava. Výjimečně byla povolována sanace staveb, u kterých byl předpoklad dalšího využití. Podporovanými doplňkovými aktivitami byla databáze BF, vzdělávání, partnerství PPP a majetkoprávní řešení. Využití ploch bylo omezeno na 50% pro podnikání a velikost do 5 hektarů plochy.

Vzhledem k tomu, že mezi oprávněnými žadateli byl pouze veřejný sektor a tudíž hrozilo nevyčerpání 500 mil. Kč, byla oblast podpory upravena tak, aby umožnila

založení revolvingového fondu, kterým se stal holdingový fond Jessica, což mělo umožnit rozšíření podpory i na soukromé subjekty.

Nástinem řešení v Moravskoslezském kraji bylo **založení revolvingového fondu Contera Urban Development Fund MS, s.r.o. (přeměnou z fondu Jessica)**, který v současnosti realizuje Business Park Ostrava z bývalého brownfieldu o rozloze 13,5 hektarů. Revolvingový fond poskytuje zvýhodněný dlouhodobý úvěr 158 mil. Kč, který bude fondu zpětně splácen⁹. Druhým fond spravuje Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Regionální operační programy			
ROP	Celková alokace oblasti využ. Pro BF (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
Moravskoslezsko	221	61	701
Severovýchod	261,83	47	999,73
Jihovýchod	285,3	29	713,7
Střední Morava	272,2	30	1048,6
Střední Čechy	334,94	25	1178,16
Severozápad	359,6	28	1359,05
Jihozápad	96,3	20	766
Celkem	1 831,17 mil. Eur	240	6 766,24 mil. Kč

⁹ Manažerem fondu Contera Urban Development Fund MS, s.r.o. je Contera Management, s.r.o. Společnost má mnohaleté zkušenosti v oblasti řízení projektů, stavebního procesu a rozvoji nemovitostí. Společnost poskytuje manažerské služby spojené s developerskou přípravou staveb, přípravou a řízením stavebních projektů včetně dodávky staveb.

Podrobný popis jednotlivých ROP viz příloha III.

5.3. Dotační prostředky v novém programovém období 2014-2020

S výjimkou IROP bude většina operačních programů a PRV nadále umožňovat podporu projektů regenerací brownfieldů. Programy podpory nebo oblasti podpory budou podobně nastaveny jako v období 2007-2013. Rozdíl bude v alokaci prostředků, která bude u většiny programů snížena, v případě programu Nemovitosti dokonce na třetinu. V IROP bude podpora projektů regenerací umožněna jen v rámci integrovaných strategií.

OPPŽ

V novém programovém období 2014-2020 budou realizovány průzkumné, inventarizační a sanační práce a to včetně sanací realizovaných na základě výsledků AR ze stávajícího programového období. Připravovaná OP 3.4 Dokončit inventarizaci a odstranit staré ekologické zátěže navazuje na OP 4.2 z programového období 2007-2013. Alokace celého OPŽP byla snížena což se odrazilo i v cca 50% snížení předpokládané alokace pro OP 3.4 (115,5 mil. Eur = 4,2 mld. Kč; z toho pro inventarizaci 300 mil. Kč). Dopad výrazně nižší alokace bude záležet na finálním směřování výzev.

Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OPPIK)

V příštím programovacím období (2014-2020) program Nemovitosti již nebude podporovat projekty výstavby zón pro podnikání na greenfieldech. Výše alokace je pouze třetinová oproti minulému období, pouze 3.9 mld. Kč. Dojde i ke změně míry podpory na 45% a 35%. Příjemci podpory již nebudou velké podniky. Oproti minulému období došlo k rozšíření oblasti žadatelů, kterými mohou být i stavební společnosti (často vlastníci brownfieldů), firmy z oblasti výzkumu a vývoje a firmy provádějící architektonické a inženýrské činnosti.

V průběhu programového období by měla být uskutečněna výzva umožňující obcím žádat o dotace na projekty regenerace a rekonstrukce ploch pro podnikání ve zpracovatelském průmyslu a strategických službách určeným k pronájmu.

V oblasti finančních nástrojů OPPIK je připravován nástroj revolvingový fond pro oblast 2.3. zaměřený na regeneraci brownfieldů pro podnikání.

PRV

V PRV 2014-2020 oblasti podpory do značné míry kopírují PRV 2007-2013. Alokace na celé PRV 2014-2020 je ve výši cca 3,5 mld. EUR. V období 2014 – 2020 je v PRV podpora BF realizována prostřednictvím preferenčních kritérií ve vybraných operacích.

IROP

V programu IROP pravděpodobně nebudou podporovány projekty regenerací brownfieldů, neboť se v programu nevyskytuje žádná oblast podpory, která by podporu umožňovala. Výjimkou jsou sociální zařízení a bydlení ve vyloučených lokalitách

Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání - OPVVV

Jako v minulém programovém období bude OPVVV podporovat projekty modernizace a rozvoje infrastruktury pro vědu a výzkum a vzdělávání. (některé zakazují novou výstavbu) V rámci těchto oblastí podpory mohou být podpořeny projekty rekonstrukce a revitalizace ploch brownfieldů.

Oblasti regenerací brownfieldů podpořené a chybějící podpora:

Podpora prioritních kategorií brownfieldů				
Prioritní typ BF	Budoucí využití	Rezortní přiřazení	Existující podpora	Příjemce podpory, podmínky
Brownfieldy pro regenerace na nově využitelné plochy	podnikání	MPO/CI	OPPIK Nemovitosti PPPNI 3 kraje ?	jen MSP obce, jen strategické BF? ?
Brownfieldy pro rekonstrukce a přestavby – plochy v centrálních částech sídel	smíšené městské OV bydlení	MMR MŠMT	? OPVVV	jen vyloučené lokality? jen modernizace a dostavby?
Brownfieldy bez rozvojového potenciálu, vyžadující odstranění	rekultivace, ZPF	MŽP	ne	jen v CHKO?
Zemědělské brownfieldy pro rekonstrukce a	zemědělství	MZe	PRV ?	obce, sdružení, podnikatelské subjekty, zájmová

obnovu zeleně - obnova zemědělských usedlostí				sdružení i neziskové organizace-?
--	--	--	--	--------------------------------------

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že **nejširší spektrum podpor je věnováno brownfieldům pro podnikání** (zpracovatelský průmysl a strategické služby). **Zásadně však chybí podpora pro regenerace ploch v centrálních částech obcí, kde se předpokládá smíšené městské využití** zahrnující obchody, bydlení, občanskou vybavenost a případně zelené plochy.

Projekty, které vykazují vysokou nákladovou mezeru nemohou být realizovány soukromými investory a **obce nemají možnost s pomocí dotací pozemky nakoupit a revitalizovat**. V případě, že brownfield není pro investory atraktivní z důvodu lokalizace ve strukturálně postižené oblasti, nemůže obec počítat s následným odprodejem nemovitosti investorovi. Odstranění závadných staveb a rekultivace pozemku je v takovém případě jediným (třeba dočasným) řešením. V případě, že upravený pozemek může být nabízen investorům, obce by uvítaly pomoc se zajištěním záruk na úvěry pro nákup brownfieldů a jejich před-přípravu (demolice, jednoduché sanace, aby byl pozemek kompetitivní s greenfieldy). Takovýto druh podpory chybí i u brownfieldů pro podnikání v průmyslu.

Shrnutí a doporučení pro aktualizaci NSRB

Evropské prostředky pro programové období 2014-2020 již nelze ovlivnit ve prospěch podpory regenerací brownfieldů. Alokace většiny programů bude výrazně nižší. Lze pouze shromažďovat informace o podpořených projektech regenerací a tyto informace poskytovat žadatelům. U PRV i Nemovitostí jsou regenerace prioritou před novou výstavbou. Z přehledu podpor využitelných pro brownfieldy vyplývá, že zejména obce (kraje) mají málo možností čerpat dotace na projekty regenerací.

Doporučení pro NSRB:

- Zajistit monitorování podpořených projektů regenerací brownfieldů v systému správy programů;
- ověřit možnosti využití finančních nástrojů pro projekty regenerací;
- zpracovat propagační materiál o podpořených projektech v období 2007-2013;
- ověřit možnosti podpory pro obce.

6 Analýza právního rámce regenerací brownfieldů

Role právních nástrojů v podpoře regenerací brownfieldů bude v budoucnosti posilovat, neboť s ubývajícími možnostmi přímé finanční podpory bude sílit tlak na zajišťování hospodárné a ekologické využívání území cestou systémových legislativních opatření. K podpoře regenerací se vztahují nejvíce opatření legislativy životního prostředí a územního plánování.

V současnosti se k problematice brownfieldů nejvíce vztahují následující právní předpisy:

- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a související předpisy:
- Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálně platném znění,
- Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálně platném znění.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Opatření stavebního zákona pro regenerace brownfieldů

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon (SZ), již v současné podobě obsahuje opatření a nástroje, která řešení regenerací mohou podporovat. Stavební zákon umožňuje **řešit skutečně problematické brownfieldy** (asanace s vyvlastněním, předkupní právo, stavební uzávěra v důsledku vymezení území pro územní studii nebo pořízení regulačního plánu, nařízení údržby nebo odstranění stavby). Tyto nástroje jsou použitelné pro „havarijní“ stavy brownfieldů a jejich využití je limitováno jednak politickým rizikem a především nedostatkem prostředků pro okamžitý zásah. Zároveň stavební zákon nabízí pro brownfieldy **v komerčně atraktivních lokalitách** několik postupů, které umožňují celý proces plánování rozvoje řešit pružněji, komplexně a zejména ho více otevřít iniciativám soukromých investorů. Využití těchto nástrojů se bude týkat zejména brownfieldů v kategorii A.

Hlavní oblasti SZ, které se podpory regenerací brownfieldů týkají, jsou:

- Obecný požadavek na hospodárné využívání území;
- Územně analytické podklady;
- Vymezování ploch přestaveb v územně plánovacích dokumentech obcí a krajů a Politice územního rozvoje;
- Územní studie a regulační plány;
- Plánovací smlouvy, dohody o parcelaci;
- Plocha asanace;
- Nařízení údržby nebo odstranění staveb stavebním úřadem.

Obecný požadavek na hospodárné využívání území

Podpora regenerací se objevuje již v cílech a úkolech územního plánování § 18-19 SZ. Kromě obecných cílů vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, územní plánování ve veřejném zájmu dle § 18 odst. 4) *...„určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*¹⁰

Sledování hospodárného využívání území při vymezování nových zastavitelných ploch souvisí s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch, které je uloženo v § 53 odst. 5 písm. f) SZ¹¹ a v § 55 odst. 4 SZ¹². Na základě vyhodnocení územního plánu, je podmínkou rozšíření zastavitelných ploch toto ustanovení: *„další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“*.

Mezi úkoly územního plánování je novinkou prověřování a posuzování změn v území s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání (§19 odst. 1. písm. c) SZ). Jedná se o další nástroj podmiňující novou výstavbu, který klade důraz na její kvalitu a udržitelnost. S posouzením tohoto druhu vlivu souvisí požadavek na uzavření plánovací smlouvy, která je novým nástrojem při pořizování regulačního plánu na žádost a v územním řízení.

10 Přesnější vymezení pojmů, jako zde např. míra využití území, by měla přinést metodika MMR.

11 Součást odůvodnění územního plánu (odůvodnění je součástí opatření obecné povahy)

12 Součást vyhodnocování územního plánu prováděné jednou za čtyři roky po schválení územního plánu a při pořizování jeho změn.

Dalším novým úkolem je vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn (§ 19 odst. 1 písm. h). Novým úkolem je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání veřejných prostředků a neposkytovat prostředky veřejných rozpočtů v rozporu s vydaným územním plánem¹³.

Dalšími úkoly podle § 19 odst. 1 písm. i) je „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení“, podle písm. l) „určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“.

Územně analytické podklady

„Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů..., záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci“ (§ 26 odst. 1 SZ).

ÚAP se sestávají ze dvou částí: z podkladů o území, které pořizovatel získá od poskytovatelů údajů a případně sám doplní (= podklady pro rozbor udržitelného rozvoje) a z rozboru udržitelného rozvoje území (§26 odst. 1 SZ a § 4 vyhl. č. 500/2006 Sb)¹⁴. Seznam podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje uvedený v příloze č. 1 vyhlášky ve věci brownfieldů obsahuje položku 4. *plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*. Dále je pro strategii regenerací využitelné sledovat položku 64. staré zátěže území a kontaminované plochy, 117. zastavitelná plocha apod.

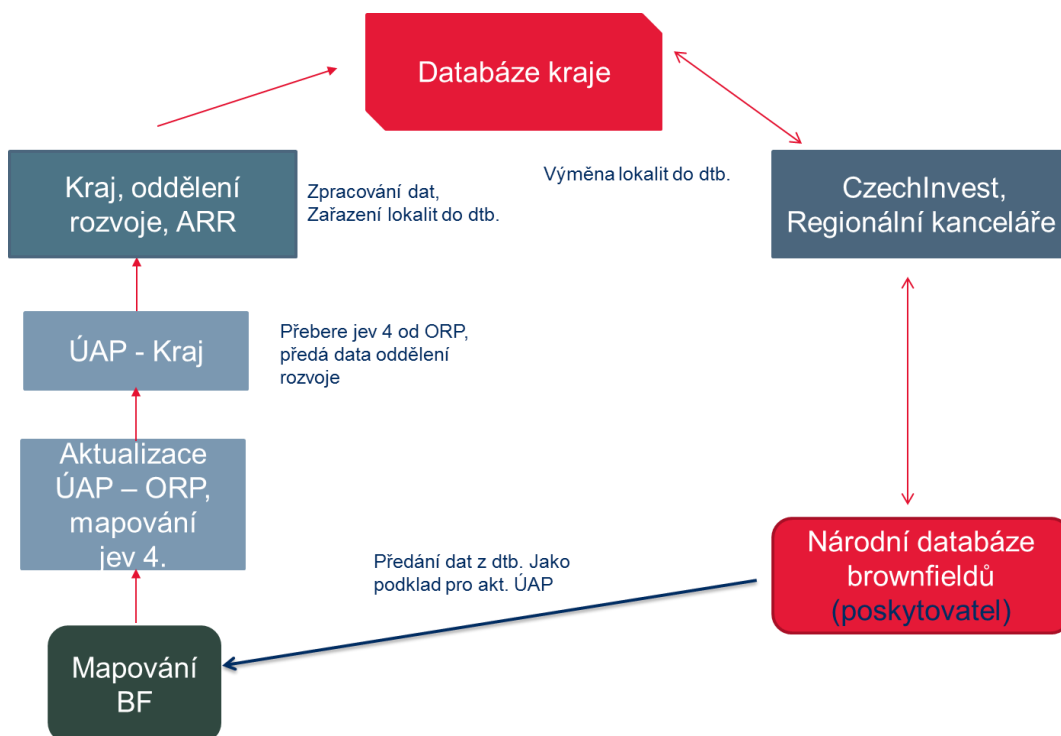
Kromě nástroje pro pořizování územně plánovací dokumentace slouží ÚAP jako podklad pro rozhodování stavebních úřadů v územích, pro která nebyl vydán územní plán, dále pro posouzení vlivů záměrů na veřejnou infrastrukturu a pro uzavření plánovací smlouvy.

ÚAP obcí zpracovává příslušný úřad územního plánování. Zpracování jevů v ÚAP z přílohy 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb. podrobněji upravuje Metodický návod č. 1A zpracovaný MMR ČR a Ústavem územního rozvoje Brno.

V souvislosti s novelizací SZ by měla být vyhláška i Metodický pokyn upraveny tak, aby pojem brownfield a jeho mapování a vymezení těchto ploch jako ploch přestavby v územních plánech umožnilo s brownfieldy systematictěji pracovat, viz obrázek.

13 Územní plán je závazný pro...Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem; § 43, odst. 5 SZ).

14 Seznam jevů zjišťovaných jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje je uveden v příloze č. 1 vyhlášky. Rozbory jsou podkladem pro vyhodnocování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území (např. podle § 19 odst. 2 SZ).



Vymezování ploch přestavby v územně plánovacích dokumentech obcí

„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a **plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“)**, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (§ 43 odst.1 SZ).

Územní plán tedy podle odst. 1 přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. obsahuje v textové části, kromě dalších bodů:

a) „vymezení zastavěného území,

c) urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

Pokud je to účelné, textová část dále obsahuje např.:

b) vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

c) *vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat ...*

d) *vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu....*

Grafická část obsahuje:

a) výkres základního členění, obsahující hranice řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu¹⁵.

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným využitím, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a koridorů pro územní rezervy..

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Pokyny k vymezení ploch v hlavním výkresu (§ 43 SZ) obsahuje část druhá vyhl. č. 501/2006 Sb. Vyhláška zavádí 16 druhů ploch s rozdílným využitím a definuje základní přípustné, nekolidující funkce. Ve zvlášť odůvodněných případech je možné vymezit i jiné plochy, než 16 uvedených, musí to být ale zdůvodněno v odůvodnění územního plánu. Vedle funkčního využití existuje členění podle významu, např. plochy zastavitelné a zejména plochy přestavby. Obě skupiny lze kombinovat, přičemž plocha přestavby nese označení budoucího funkčního využití.

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje podle Příl. 7 vyhl. 500/2006 Sb.:

a- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu...

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění

¹⁵ Do doby schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem a vložení údajů o ní do evidence územně plánovací činnosti nebo do doby vydání a nabytí účinnosti regulačního plánu se fakticky jedná o stavební uzávěru.

obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Současná právní úprava SZ umožňuje **řešit plochy brownfieldů následujícími postupy:**

a) Brownfield bez změny funkce v územním plánu: projekt bude spočívat pouze v odstranění nebo dostavbě budov a případně rekonstrukci nebo doplnění infrastruktury. Řešeno bude územním rozhodnutím.

b) Brownfield vyžadující změnu územního plánu buď z důvodu změny funkce, nebo nově navržené veřejné infrastruktury. Řešení je více, pro všechny plochy ale platí, že mohou být vyznačeny jako přestavbové. Zároveň může územní plán obsahovat:

- navržení nové funkce a nové infrastruktury. Pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu platí možnost předkupního práva i vyvlastnění pro další veřejně prospěšné stavby, pro veřejná prostranství platí jen předkupní právo.

- navržení speciální plochy (nově definovaná plocha s rozdílným využitím podle ustanovení vyhl. č. 5001/2006 Sb. § 3 odst. 4). Pro plochy není předurčena funkce hlavní a platí pro ně obecnější regulativy. Řešení pomocí speciální plochy umožňuje operativní rozhodování. V případě vymezení území jako speciální plochy, je třeba tuto novou funkci, neobsaženou v seznamu vyhlášky zdůvodnit. Příkladem je připravovaný územní plán města Brna, které navrhuje pro brownfieldy tzv. plochu transformace se specifickými podmínkami rozvoje¹⁶.

- Vymezení plochy pro pořízení studie nebo regulačního plánu, které je ve svých důsledcích stavební uzávěrou.

- Vymezení ploch jako ploch asanace. Platí možnost vyvlastnění. Vymezení musí být spojeno se stanovením podmínek pro budoucí těchto ploch a může být spojeno s pořízením regulačního plánu nebo územní studie.

¹⁶ Plochy transformace mají být použity pro lokality brownfieldů a lokality, kde stávající využití není vhodné. Tyto plochy umožňují flexibilní podmínky využití z důvodu složitých podmínek v daných lokalitách a nejistých investorských záměrů a zájmů. Transformační plocha nemá stanovenou hlavní využití. Přípustné je využití, které je slučitelné s umístěním plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb, a nevyvolává nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou. Jednotlivé plochy v územním plánu však obsahují konkrétní podmínky. Tato metoda umožňuje operativní rozhodování, přičemž se využití území specifikuje až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem. Využití těchto ploch je zpravidla podmíněno prověřením lokality územní studií nebo zpracováním regulačního plánu.

Územní opatření o územní uzávěře a asanaci území

Územní opatření a stavební uzávěře „je opatřením obecné povahy¹⁷, které omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území...” (§97 SZ odst. 1).

Podmínkou použití nástroje je tedy zahájení pořizování územně plánovací dokumentace, které zamezuje pouhé blokaci území. Uzávěra je možná pouze má-li dojít ke změně využití území pro jiný účel, nebo má-li se území zablokovat pro stavby veřejné infrastruktury. Pokud jsou plochy regenerace vymezené pro pořízení studie nebo regulačního plánu jako podkladu k rozhodování o využití území, toto opatření platí nepřímě jako stavební uzávěra a opatření o stavební uzávěře není třeba vydávat.

Územní opatření o asanaci území se vydává jako opatření obecné povahy na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií a rovněž .. „pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u **nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území** „ (§97 SZ odst. 2).

Vedle podmínek stavebně technického řešení stavu a jeho nápravy obsahuje opatření o asanaci i podmínky budoucího využití. Opatření o asanaci je platné do pořízení změny nebo nové územně plánovací dokumentace. Je to tedy jediný případ, kdy rozhodnutí nebo opatření lze vydat v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Území asanace může být vymezeno při vydání územně plánovací dokumentace. Pro takto vymezené území platí rovněž možnost vyvlastnění. V případě nesouhlasu vlastníka s určením plochy pro asanaci proběhne nejdříve proces vyvlastnění.

Stavební zákon již není hlavním vyvlastňovacím předpisem jako v minulé úpravě, neboť podmínky pro vyvlastnění, principy náhrady a vyvlastňovací řízení upravuje samostatně **zákon o vyvlastnění** č. 184/2006 Sb. Stavební zákon tedy zachovává tzv. tituly (účely) vyvlastnění. Mimo jiné je tímto účelem (stavby a opatření musí být vyznačeny v územně plánovací dokumentaci):

17 Podrobnosti o opatření obecné povahy jsou uvedeny v § 171 až 174 správního řádu; podstatným znakem tohoto rozhodnutí je jeho jednoinstančnost, a to jak v procesu správním, tak v přezkumném procesu správně soudním. Proti rozhodnutí nelze podat ve správním řízení odvolání (pouze je přezkoumat v přezkumném řízení z hlediska zákonnosti). Lze je napadnout soudní žalobou správní (ve velmi omezeném okruhu aktivně legitimovaných subjektů), přičemž rozhodovací působnost je v tomto případě svěřena přímo Nejvyššímu správnímu soudu, jehož rozhodnutí je rovněž jednoinstanční (J. Plos, Územní řízení, Bulletin stavebního práva, 1/2008).

.... d) **asanace** (ozdravění) území (§ 170 SZ).

Plánovací smlouvy, dohody o parcelaci

Plánovací smlouva představuje dohodu mezi žadatelem o pořízení regulačního plánu nebo vydání územního rozhodnutí a příslušným orgánem územní samosprávy o úpravě vztahů při budování veřejné infrastruktury potřebné pro realizaci projektu žadatele. Obsah smlouvy upravuje příloha č. 13 k vyhl. č. 500/2006 Sb a může se odvíjet od charakteru projektu. Infrastruktura zmiňovaná v plánovací smlouvě musí souviset s projektem investora. Zákon zároveň umožňuje, aby obec vyžadovala pojistku pro případ nedodržení smlouvy a aby tak mohla zajistit vybudování potřebné infrastruktury ze zajištěných prostředků.

Dohoda o parcelaci je nástrojem pro uspořádání vlastnických vztahů a podmínkou pro rozhodování. Představuje hromadný souhlas vlastníků pozemků dotčených projektem navrženým v regulačním plánu nebo projektem pro územní rozhodnutí v případě, že žadatel nemá vlastnické právo k těmto pozemkům. V dohodě je možné upravit podíly na novém využití pozemků i na nákladech na infrastrukturu. Dohoda obsahuje plnou moc k podání žádosti o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí a na vklad do katastru. Do projektu musí být zahrnuty pozemky souvisle a projekt musí být v souladu se zadáním obsaženém v územním plánu nebo zásadách rozvoje.

Nařízení údržby nebo odstranění staveb stavebním úřadem

Stavební úřad může, jako podle předchozí úpravy, využít možnosti nařízení odstranění stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník před rozhodnutím stavebního úřadu neodstranil závadný stav stavby (vyjma staveb, které jsou kulturní památkou). Dále lze nařídit odstranění černých nebo dočasných staveb, což v případě brownfieldů mohou být některé přístavby a provizorní stavby, které zároveň nemusí být nebezpečné jako předchozí kategorie. Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, tedy nejen vlastník (§ 131 SZ).

Územní studie a regulační plány

Územní studie podle § 30 SZ navrhuje, „*prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability...*“

Územní studií lze prověřovat a posuzovat změny v území bez formálních náležitostí, jaké jsou vyžadovány u územně plánovací dokumentace. Územní studie není právně závazná a není upravena prováděcím předpisem. Územní studie nevyžaduje projednání nebo konzultace s dotčenými orgány. Studii lze pořizovat pro ověření možností využití řešeného území, například zastavitelné nebo přestavbové plochy, pro prověření podmínek ochrany hodnot území nebo pro

prověření řešení vybraných problémů (dopravní řešení, technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti apod.).

V případě regenerací jsou studie užitečné pro veřejnou správu, která si potřebuje ověřit možnosti přestavbového území a definovat veřejný zájem na novém rozvoji. Oproti minulé praxi je však vhodné zamyslet se nad možnou spoluprací s budoucími investory, pokud jsou známi, a zároveň zajistit účast veřejnosti na této fázi projektování. Vhodnou metodou je pořádání workshopů a veřejných debat. Na základě schválené studie lze rozhodnout i v rozporu s územním plánem. Toto rozhodnutí však musí být zdůvodněno.

V praxi je využívání územních studií pro přestavbové plochy velmi častým postupem. Nejčastěji dojde na základě pořízení studie ke změně územního plánu.

Regulační plán je nástrojem na pomezí územně plánovací dokumentace a povolování rozvoje, neboť v řešené ploše a ve schváleném rozsahu nahrazuje územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území (skupinové nebo hromadné územní rozhodnutí).

Regulační plány musí povinně stanovit podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezuje veřejně prospěšné stavby nebo opatření. Tato podmínky se může jevit problematická pro větší plochy brownfieldů nebo nejisté záměry, kdy se podmínky projektů se mohou v průběhu času měnit. Navíc platí povinnost podat všechna stavební povolení do 3 let. Přesto se některé obce o tento postup snaží (Ústí nad Orlicí, brownfield Perla).

Vymezování ploch regenerací v územně plánovacích dokumentech kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb musí v textové části obsahovat zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí vymezených Politikou územního rozvoje (PÚR). Pokud tedy v PÚR regenerace brownfieldů byly zmíněny, nemohou být v zásadách opomenuty, ani zpřesněny odchylně od PÚR. ZÚR však pouze nepřebírají řešení z PÚR, ale nad rámec PÚR mohou řešit i brownfielddy nadmístního významu. V praxi se takové případy mohou týkat ploch regenerací brownfieldů ležících na území několika obcí (příklad Triangle Žatec, projekty rekultivace apod). I v ZÚR je možné vymezovat plochy přestavby, plochy pro studie či regulační plány a plochy asanace. Vymezení ploch, ve kterých bude prověření změn uloženo regulačním plánem, plní funkci stavební uzávěry. Pořízení územních studií může být vhodné pro projekty podporované přímo krajem, avšak může narazit na požadavky obcí či měst. Zásady mohou zahrnout brownfielddy nadmístního významu do ploch vymezených k asanaci. Pro tyto plochy bude možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V praxi se bude zřejmě jednat o výjimečné případy.

Brownfieldy v Politice územního rozvoje

Politika územního rozvoje je pořizována MMR pro celé území republiky. PÚR je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V současné době platí Politika územního rozvoje ČR 2008 podle znění Aktualizace č. 1. Z roku 2015.

Podle § 32 SZ politika územního rozvoje:

b) „vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým charakterem přesahují území jednoho kraje, to je rozvojové oblasti a rozvojové osy,

c) vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, to je rozvojové oblasti a rozvojové osy.

e) stanoví ve vymezených oblastech, plochách a koridorech kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v území a pro jejich posuzování, zejména s ohledem na jejich budoucí význam, možná ohrožení, rozvoj, útlum, preference a rizika“.

PÚR jako závazný dokument pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace krajů a obcí a zároveň jako dokument koordinující ostatní odvětvové koncepce a programy rozvoje území krajů či obcí může mít pro řešení regenerací velký význam především v těch oblastech, pro které jsou brownfieldy považovány za problém republikového významu.

Řešení brownfieldů je v PÚR 2008 z roku 2015 uvedeno mezi **celonárodními prioritami**, bod 19: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.....“

Termín brownfield se tak vyskytuje v několika v kritériích a úkolech rozvojových oblastí zejména strukturálně postižených regionů a velmi konkrétně ve specifické oblasti Karvinsko.

7 Shrnutí nejdůležitějších doporučení pro aktualizaci NSRB

Na základě předchozích kapitol byla pro aktualizaci NSRB sestavena SWOT analýza:

SWOT analýza	
Silné stránky: - Národní databáze brownfieldů - Zapojení krajů, 5 aktivních - Zkušenosti z programů Nemovitosti, ROP, PRV - Výměna informací a zkušeností mezi odborníky - Podpora regenerací brownfieldů v rezortních politikách a programech, včetně krajů a obcí	Slabé stránky: - Výrazné snížení dotačních prostředků - Mezirezortní koordinace v oblasti koncepční i dotačních programů - Nedostatečně regulovaná výstavba na zelené louce - Nedostatečné využívání nástrojů územního plánování pro projekty regenerací - Chybějící zkušenosti s multifunkčními projekty - Chybějící podpora obcím (dotace) investorům (pobídky) - Oceňování brownfieldů nerespektující zátěže
Příležitosti: - Oživení trhu s nemovitostmi - Vývoj legislativy posilující ochranu půdy, regeneraci měst - Finanční nástroje operačních programů EU - Regionální programové plánování	Hrozby: - Majetkové poměry brownfieldů - Neexistující budoucí využití pro špatně položené brownfieldy - Neschopnost vlastníků udržovat či odstranit závadné stavby - Vznik nových brownfieldů

Na základě předchozích kapitol byla pro aktualizaci NSRB vybrána následující

Základní doporučení pro NSRB 2024:

- rozvoj Národní databáze brownfieldů;
- využít nástroj územně analytických podkladů pro aktualizaci databází brownfieldů a nastavit systém poskytování dat z/do Národní databáze brownfieldů;
- sledovat dynamiku regenerací, tzn. počty regenerovaných brownfieldů;

- Národní databázi brownfieldů rozšířit o geografické informace (poloha v rámci sídel, dopravní napojení);
- do Národní brownfieldové jednotky Agentury CzechInvest zapojit zástupce MMR a MŽP;
- podporovat spolupráci s již etablovanými Krajskými brownfieldovými jednotkami, podporovat vznik jednotek v dalších krajích a zajistit realizaci opatření NSRB 2020 v krajích, kde krajské jednotky nefungují;
- zřízení mezipřesortní pracovní skupiny k problematice brownfieldů se zapojením expertů MMR;
- zajištění systémového řešení regenerací brownfieldů prostřednictvím motivačních nástrojů (investiční pobídky, daňové zvýhodnění);
- v evropských a národních dotačních programech zvýhodňovat projekty regenerací brownfieldů před projekty na zelené louce;
- v národním Programu podpory podnikatelských nemovitostí a infrastruktury podpořit projekty regenerací brownfieldů;
- zapojit problematiku brownfieldů do Systému stálých konferencí;
- věnovat pozornost venkovským a zemědělským brownfieldům;
- monitorovat dotační prostředky plynoucí na podporu regenerací brownfieldů z evropských i národních zdrojů;
- shromažďovat a sdílet zkušenosti s regeneracemi brownfieldů z praxe mezi státními orgány, kraji, městy, obcemi a investory;
- pokračovat v podpoře vzdělávání a osvětě k problematice brownfieldů;
- metodicky podpořit obce, orgány územního plánování a stavebního řádu v efektivnějším využívání nástrojů územního plánování pro podporu regenerací brownfieldů (plochy přestavby, územní studie, plochy asanace, nařízení údržby staveb apod.);
- prověřovat a rozvíjet metody spolupráce obcí (krajů, státu) s investory formou dlouhodobých pronájmů nemovitostí brownfieldů za účelem jejich regenerace;
- podporovat projekty výzkumu zaměřené na regeneraci brownfieldů;

Přílohy

Příloha I. Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v ČR

Úvod k výsledkům Vyhledávací studie

Souhrnné výsledky Vyhledávací studie jsou publikovány a využívány. Při interpretaci výsledků však často dochází k omylům, neboť se zapomíná na podmínky a metodu zpracování Vyhledávací studie. Následující texty použitou metodu přibližují:

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů v ČR vznikala od konce roku 2005 do počátku roku 2007 ve všech krajích ČR kromě Prahy. **Cílem** Vyhledávací studie bylo vytipovat a zmapovat lokality brownfieldů, nikoli však vyčerpávajícím způsobem, ale pouze výběrem 100-250 lokalit za každý kraj.

Vyhledávací studie byla vytvářena tak, aby její výsledky sloužily nejen CzechInvestu, ale také pro potřeby krajských úřadů a dalších institucí dotčených problematikou brownfieldů. Vedle CzechInvestu se na Vyhledávací studii podílely (i finančně) jednotlivé **kraje**. Ve spolupráci s krajskými úřady bylo určeno konkrétní zadání studie v daném kraji a vybrán zpracovatel. Zadání a způsob zpracování se tedy kraj od kraje částečně liší (např. rozdílná velikost minimálních ploch areálů zařazených do studie, v Jihočeském a Olomouckém kraji nebyl realizován 2 a 3 krok). Kraje se také podílely na výběru lokalit do druhého a třetího kroku.

Studie proběhla ve **třech krocích**. V **prvním** kroku bylo v každém kraji vybráno 100–250 lokalit, u kterých byly zaznamenány základní informace (viz tabulka níže). Tomuto kroku navíc v některých krajích předcházela širší předvýběr. Do **druhého** kroku bylo ve spolupráci s kraji vybráno celkem 275 lokalit (cca 30 v jednom kraji), u kterých bylo provedeno další šetření. V **třetím** kroku byl krok druhý doplněn podklady pro projekt regenerace a bylo tak vytvořeno metodické vodítko při přípravě žádostí na čerpání ze všech potenciálně využitelných dotačních titulů. Celkem byl třetí krok realizován u cca 100 lokalit (5 až 10 lokalit v jednom kraji).

Pro zařazení lokality brownfield do studie se používala následující **definice**:

„Brownfield je nemovitost (pozemek nebo objekt), která se nachází na současně nebo v minulosti zastavěném území, která není efektivně využívána a která je zanedbaná a případně i kontaminovaná. Jedná se o nemovitost, kterou nelze efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace. Brownfield obvykle vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční či jiné aktivity. Problematiku lokalit, které lze označit jako brownfield, lze řešit buď obnovením jejich původní funkce, nebo nahrazením novým typem využití.“

Krok 1

- základní identifikační údaje a velikost lokality
- způsob využití lokality
- orientační analýza vlastnických vztahů (tzn. že nebyli zjištěni konkrétní vlastníci)
- hrubý odhad investičních nákladů na revitalizaci lokality
- shromáždění známých či zamýšlených (potencionálních) investičních záměrů

Krok 2

- vazba na územně plánovací dokumentaci
- podrobnější zjištění struktury vlastnických vztahů
- zmapování předpokládaného či potvrzeného rozsahu ekologických škod, zařazení lokality podle kategorie
- analýza stavu technické infrastruktury
- analýza stavu existujících objektů
- vyčíslení hrubých rozpočtových nákladů a harmonogram nákladů na revitalizaci lokality.
- zjištění, zda-li je plocha mimo dosah inundačních území

Krok 3

- podrobná analýza vlastnických vztahů, posouzení struktury vlastnických vztahů
- stav a návrh stavebně-technického, urbanistického a architektonického řešení projektu
- časový plán ve formě harmonogramu realizace projektu
- záměry vlastníka s danou lokalitou, ochota vlastníka/ků revitalizovat danou lokalitu
- popis reliéfu
- posouzení inženýrsko-geologických poměrů

Výsledky Vyhledávací studie

Statistické výsledky byly zpracovány za jednotlivé kraje. Publikovány byly pouze souhrnné výsledky za celou ČR. Kriticky hodnoceny byly výsledky podílu brownfieldů podle velikosti obcí. V tomto případě došlo při výběru lokalit k zásadnímu zkreslení, kdy za velká města mohlo být do studie zařazeno pouze několik lokalit. Naopak za malé obce mohly být zařazeny všechny tím, že se v nich vyskytoval pouze jeden brownfield. Ostatní výsledky lze považovat za reprezentativní.

Odhad celkového počtu brownfieldů v ČR

Podle dokumentu Národní strategie regenerace brownfieldů pro Českou republiku z roku 2004 bylo v České republice 8,5–11,7 tis. lokalit typu brownfield s celkovou plochou až 27 - 38 tisíc hektarů. Tento údaj byl vypočten jako extrapolace hodnot získaných šetřením v Ústeckém a Moravskoslezském kraji v letech 2003–2004.

V současnosti je možné zpracovat odhad na základě existujících databází brownfieldů čtyř velkých měst Prahy, Brna, Ostravy a Ústí nad Labem a s využitím dvou dílčích celorepublikových databází: Národní databáze brownfieldů a map Industriální topografie.

Odhad celkového počtu brownfieldů v roce 2007				
Počet	Popis	Počet BF	Průměrná velikost lokality BF/ ha	Celková plocha lokalit BF/ha
3	velká města	400	3,5	1 400
11	krajská	550	3,5	2 000
62	okresní	1 250	3,5	4 500
191	ORP	1 800	3	5 400
6 048	obcí	6 000	2	12 000
Celkem		10 000		25 300 ha

Příloha II. Šetření: využití Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 a podpora regenerací brownfieldů v krajích ČR

Při přípravě aktualizace Národní strategie regenerace brownfieldů (NSRB) na podzim 2014 nebyly k dispozici podklady o počtu brownfieldů (BF) v ČR. Jelikož Vyhledávací studie nebyla statistickým přehledem stavu všech brownfieldů v krajích ČR mimo Prahu, nebylo možné a ani účelné zpracovat pro aktualizaci NSRB přehled o počtu regenerovaných BF mezi lety 2007-2014.

Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 se v některých krajích ČR stala podkladem pro další mapování a monitorování situace brownfieldů. Mapování brownfieldů bylo proto nahrazeno dotazníkovým šetřením, ve kterém byly kraje vyzvány k vlastnímu zhodnocení uplynulého vývoje a situace brownfieldů na jejich území. Cílem dotazníkového šetření bylo:

- vyhodnotit aktivity krajů v podpoře regenerací BF,
- získat informace o stavu a předešlém vývoji BF,
- získat podněty pro nastavení opatření v rámci aktualizace NSRB.

V první řadě bylo zjišťováno, jak probíhá monitorování brownfieldů v krajích, jak je toto monitorování využito a jak je propojeno s krajskými daty o území a územně plánovacími podklady. Dále byly kraje dotazovány, jakou formou podporují regenerace brownfieldů na svém území, ať již vytvářením nabídky pro investory nebo propagací problematiky brownfieldů. Další oblastí zjišťování byla míra spolupráce krajů s obcemi, agenturou CzechInvest a v rámci kraje například s rozvojovými agenturami. Závěrem byly kraje dotazovány na vyhodnocení vývoje regenerací brownfieldů v letech 2007-2014 z hlediska úspěšných projektů a problémů regenerací. Obsah dotazníku viz příloha.

Vyhodnocení dotazníkového šetření

Byly získány odpovědi ze všech 13 dotazovaných krajů. Odpovědi a šetření shrnuje níže uvedená tabulka „Průzkum využití vyhledávací studie v krajích“.

Na základě vyhodnocení zaslaných odpovědí lze kraje rozdělit podle míry podpory, kterou problematice regenerací brownfieldů věnují. 5 krajů (MSK, JMK, ZLN, LIB a OLM) lze označit za velmi aktivní v podpoře regenerací brownfieldů. Tyto kraje vykazují mnoho druhů aktivit na podporu regenerací až již v oblasti monitorování BF nebo propagace problematiky. Pracovní týmy mají o problematice brownfieldů a jednotlivých lokalitách přehled. Zlínský kraj má schválenou vlastní Strategii

využití brownfields ve Zlínském kraji (zpracovanou ARR a.s. Moravskoslezského kraje).

V ostatních krajích je podpora regenerací méně aktivní. V Ústeckém a Pardubickém kraji se na podporu brownfieldů soustředí krajská města. V Pardubickém a Hradeckém kraji právě aktualizace mapování brownfieldů probíhá. Zvláštní situace je v Plzeňském kraji, který v roce 2007 patřil mezi velmi aktivní podporovatele regenerací brownfieldů. V současnosti ale zájem krajské samosprávy o tuto oblast upadá, mimo jiné i z důvodu vyčerpání potenciálně rozvojových brownfieldů investory, kteří tento kraj často poptávají. Problematické venkovské a velké průmyslové areály ve městech v kraji však zůstávají.

Jako závažná byla označena absence podpory regenerací v Ústeckém kraji. Tento, podobně jako Moravskoslezský, strukturálně postižený kraj s vysokým výskytem brownfieldů, upustil od systematické podpory regenerací brownfieldů a své aktivity omezil na strategickou regenerovanou zónu Triangle v Žatci. Databáze v kraji není aktualizována, omezuje se pouze na nabídku vybraných lokalit investorům, propojení do územních dat chybí. Oproti tomu město Ústí nad Labem se problematice brownfieldů aktivně věnuje a pravidelně aktualizuje databázi brownfieldů, která je i součástí ÚAP.

Jako závažnější byla označena absence propojení databáze brownfieldů do GIS kraje a ÚAP kraje v Jihomoravském kraji. Tento kraj jako jeden z leaderů podpory regenerací by doplněním těchto nástrojů zvýšil efektivitu své činnosti.

Oblast monitorování BF a propojení do územně plánovací činnosti

5 krajů od roku 2007 aktivně využívá Vyhledávací studii jako základ vlastní databáze BF. Hradecký kraj připravuje celkovou aktualizaci. Ukazuje se, že propojení dat o BF do GIS není pro kraje problém. Naopak pro propojení databází BF s ÚAP je třeba kraje motivovat a následně vyzvat ke spolupráci s ORP v krajích.

Management, spolupráce

Za stěžejní pro aktivní podporu regenerací lze označit personální a institucionální zajištění. Aktivní kraje podporují regenerace BF buď prostřednictvím odborů regionálního rozvoje (ZLN, OLM) nebo skrze činnost svých rozvojových agentur (MSK, JMK) nebo v rámci jejich spolupráce (LIB, KV). Míra aktivity a efektivita podpory regenerací je přímo úměrná se stabilitou „brownfieldových“ týmů. Zajištění managementu brownfieldů pověřením jednoho pracovníka, často zahlceného dalšími úkoly v úřadě, vede k nízké výkonnosti a ke ztrátě znalostí i informací v případě personálních změn. Školení pracovníka pro úkoly brownfield manažera je nezbytné, stejně jako možnost výměny zkušeností a sdílení informací s ostatními kraji.

V krajích, které nejsou aktivní v podpoře regenerací se ukázalo, že správa národní databáze BF může nahradit aktivitu kraje alespoň v oblasti aktualizace databáze BF.

Většina samospráv kraje nabízí vybrané lokality BF jako investorské příležitosti. Některé kraje se snaží nabídku zkvalitnit detailnějším zpracováním podkladů. V některých případech kraje podpořily dotacemi i pořízení projektové dokumentace. Aktivní kraje propagují brownfieldy pořádáním seminářů pro vlastníky, investory a zástupce obcí.

Srovnání s čerpáním dotačních prostředků na BF

Výsledky dotazníkového šetření v některých případech nekorespondují s výsledky krajů v čerpání dotačních prostředků na projekty regenerací a sanací BF.

V Operačním programu životního prostředí OPŽP patřily Středočeský a Pardubický kraj mezi výrazně nejúspěšnější žadatele. Naopak nejméně žádostí bylo podáno v krajích Jihomoravském, Hradeckém, Karlovarském a Ústeckém. Za důvody těchto výsledků je považována finanční síla žadatelů a odborné kompetence firem v kraji.

V Operačním programu podnikání a inovace se naopak výsledky spíše shodují. Mezi 5 nejlépe hodnocených krajů v čerpání na projekty BF patří Zlínský, Moravskoslezský, Jihomoravský, Ústecký a Středočeský kraj. Na konci tabulky se umístily kraje Jihočeský, Plzeňský a Karlovarský. Důvodem těchto rozdílů jsou nejspíše charakteristiky lokalit brownfieldů (původ, vlastnictví) i potenciál pro nový rozvoj (komerční využití dotace nepotřebuje).

V regionálních operačních programech bylo celkem realizováno 211 projektů BF (ROP JV zatím nedodal data). Nejvíce projektů bylo realizováno v ROP Moravskoslezsko (61 BF projektů) a Severovýchod (47 BF projektů), Počet projektů u ostatních ROP se pohybuje v průměru kolem 26 projektů za NUTS II.

Hodnocení vývoje regenerací 2007-2014

Kraje mají dobrý přehled o projektech „městských“ regenerací spojených revitalizací objektů pro občanskou vybavenost a bydlení. Velmi dobře byly hodnoceny národní programy MMR související s útlumem činnosti armády. Za poměrně nízké prostředky bylo realizováno množství úspěšných projektů. Zřejmým důvodem tohoto úspěchu byly snazší podmínky pro čerpání a vyřešení podmínek pro převod nemovitostí. Ústecký kraj hodnotil jako úspěšné projekty rekultivací. O aktivitách soukromých investorů je přehled menší.

Za nejčastější problém regenerací BF byly označeny vlastnické vztahy, jejich rozdrobenost nebo postoje vlastníků. Na druhém místě byl zmiňován nízký až nulový zájem o brownfieldy a upřednostňování výstavby na zelené louce. Teprve na třetím místě byly zmíněny vysoké náklady na regenerace, zejména

v souvislosti se sanacemi nebo regeneracemi rozsáhlých průmyslových areálů skláren, textilek apod. Dalším problémem byly špatně dopravně napojené lokality nebo celé oblasti ORP.

Jednotlivé odpovědi krajů jsou zdokumentovány v archivu.

Podobný dotazník byl zaslán městům, která jsou výskytem BF nejvíce postižena a zároveň ji systematicky řeší: Ústí n.L, Brno, Ostrava. S městy a obcemi je plánováno další setkání.

Legenda:  velmi aktivní,  aktivní,  chybí

Kraj	MSK	ÚST	JMK	ZLN	LIB	OLM	PAR	HKR	VYS	KV	PLZ	JČ	STČ
Dt.b. BF	aktivní												
	CI (memorandum)												
	jen vybrané lokality												
BF v ÚPD	GIS												
	ÚAP kraj												
	ÚAP ORP												
BF aktivita kraje	nabídka investorům												
	propagace BF												
	krajské dotace												
	strategické dok. kraje												
Spolupráce kraje	obce												
	CI												
	agentury, jiné												
BF úspěšné	bydlení, O.V.												
	podnikání												
BF probl.	vlastnictví												
	náklady												
	jiné ****												
	zemědělské												
	urbánní												
	průmyslové												

Zdroj: Průzkum využití Vyhledávací studie v krajích

* jen ORP Ústí nad Labem, jen město Pardubice ** výjimka Triangle Žatec, *** důlní BF rekultivace, **** lokalizace, nezáměr o BF upřednostňování GF, velikost BF

Obsah dotazníku šetření Vyhledávací studie v krajích

Agentura CzechInvest zpracovává aktualizaci strategie regenerací brownfieldů z roku 2008. V rámci analýz bychom rádi získali vyhodnocení Vyhledávací studie pro lokalizaci brownfieldů z roku 2007 pro období 2007-2014.

Tato studie byla společným majetkem kraje a agentury CzechInvest. Zajímá nás, jak kraj s tímto dokumentem pracuje a jak probíhá podpora regenerací BF na úrovni kraje.

Prosíme o odpovědi na následující otázky, otázku č. 8 prosíme odpovědět co nejvystižněji. Pokud máte více informací, prosíme o doplnění popisu, případně přiložení dalších odkazů a dokumentů kraje a doplnění kontaktů.

1. Stala se Vyhledávací studie (VS) součástí krajského GIS?
2. Je využívána pro nabídku investorům?
3. Pokračuje kraj ve výběru projektů, sleduje projekty z kroku 3 VS?
4. Je VS využívána k Zadání při zpracování Územně analytických podkladů?
5. Mají o existenci VS znalost obce a jsou obce vyzývány k jejímu doplňování?
6. Provádíte statistické vyhodnocení VS?
7. Jak, kromě monitorování BF, kraj podporuje regenerace BF?
8. Jak byste vyhodnotili vývoj regenerací BF ve vašem kraji mezi roky 2007-2014? Jak velké % BF bylo regenerováno? O jakou kategorii BF se jednalo? Jaké byly zdroje financování regenerací (poměr soukromé a dotace). Jaké jsou problematické kategorie BF ve vašem kraji? Jaké jsou největší překážky regenerací BF?

Příloha III. Spolupráce obcí s investory formou pronájmu za účelem regenerace brownfieldu

Tato forma spolupráce obce s investorem je v současnosti zpracovávána agenturou CzechInvest. Jedná se o jeden z příkladů Private Public Partnership (dále PPP), nejde ale o formu podle koncesního zákona.

Předmětem činnosti je pronájem brownfieldu vlastněného veřejnou organizací s cílem je regenerace nemovitosti investorem. Pronájem je upřednostněn před přímým prodejem investorovi za účelem zajištění kontroly nad užíváním a regenerací nemovitosti. Dalšími výhodami aktivity je:

- Veřejný vlastník má po celou dobu pod kontrolou, zdali se realizuje požadovaný (investorem deklarovaný) projekt – důležité např. u obcí, které mají zájem, aby regenerací BF vznikla např. sociálně potřebná služba v dané lokalitě (typicky dům s pečovatelskou službou, sportoviště, obchodní pasáž). Vlastník je totiž účastníkem povolovacího řízení (územního, stavebního, apod.).
- Jednoduchost pro pochopení i pro schvalovací proces municipalit.
- Po dobu smluvního nájmu tj. realizace a vlastního provozu nenese vlastník náklady s držbou nemovitosti (např. daň z nemovitosti, konzervační práce, stavební úpravy, hlídací službu, temperování).
- Formou PPP regenerace získává municipalita dlouhodobý socioekonomický i finanční užitek oproti krátkodobému finančnímu užtku formou okamžitého prodeje dané nemovitosti.
- Dle nově navrhované metodiky nemusejí obce platit nákladné konzultantské a právní služby.
- Investor má rozloženy náklady na nákup brownfieldu v dlouhodobém pronájmu.
- Rizika spojená s nepředvídatelnými jevy (např. kontaminace) nesou společně vlastník i investor.

Jedná se o spolupráci veřejného subjektu a soukromého subjektu (investora), do které veřejný subjekt vkládá vlastněnou nemovitost na dobu určenou smlouvou a investor projektový záměr. Výsledkem je realizace projektového záměru investora na dané nemovitosti. Průběh a ukončení spolupráce těchto dvou subjektů je definováno smlouvou, ve které je tento čas ohraničen vyrovnáním vzájemných pohledávek. Projekt pak končí třemi možnými variantami:

- Prodejem nemovitosti, dosud vlastněné veřejným subjektem, investorovi po kolaudaci záměru do data určeného smlouvou. Tím končí spolupráce těchto dvou subjektů a jediným vlastníkem realizovaného projektu se stává investor.
- Vystoupením soukromého investora ze společného projektu a provozováním realizovaného projektu v režii veřejného vlastníka.
- Prodloužení smlouvy a pokračování PPP spolupráce.
- Očekávaným výsledkem je, že veřejný subjekt vyřeší problém s nevyužívanou nemovitostí, tj. brownfieldem, investor jej nebude muset uhradit hned, ale může ho splácet po dobu určenou smluvním vztahem.

Popsaný postup je agenturou CzechInvest prověřován z hlediska právního provedení. Zároveň jsou shromažďovány příklady z praxe, kde byla metoda pronájmu pro regeneraci brownfieldu využita.

Příloha IV. Vyhodnocení finanční podpory regenerací brownfieldů v letech 2007-2013

Podpora z fondů EU

Úvod

Národní strategie regenerací brownfieldů z roku 2008 uvádí „maximální zapojení dostupných evropských zdrojů pro regeneraci brownfieldů v programovacím období 2007-2014“ jako jeden z hlavních střednědobých cílů. Jelikož v roce 2008 byla již většina programů schválena, cíl nebyl podpořen žádnými konkrétními opatřeními.

Pro podporu regenerací nebyl určen žádný specifický program, čerpání dotací na projekty BF bylo možné v rámci programů OPŽP, OPPI, PRV, ROP a IOP. V rámci těchto programů byly pouze 2 oblasti podpory v ROP určeny výhradně pro projekty regenerací BF, oblast podpory 4.2. Odstraňování starých ekologických zátěží v OPŽP byla zaměřena na specifický problém části brownfieldů. V PRV byla pro regenerace BF využita zejména podoblast I.1.1.1. Modernizace zemědělských podniků a 3.2. Kvalita života ve venkovských oblastech. V OPPI to byla oblast 5.3. realizovaná programem Nemovitosti. V těchto oblastech podpory byla pro projekty BF vyčerpána nadpoloviční část alokace.

Přehled programů a oblastí podpory umožňujících čerpání dotací na projekty regenerací brownfieldů:

Podpora z EU fondů na projekty rekonstrukce, revitalizace, regenerace a odstraňování starých ekologických zátěží			
Program	Počet projektů rekonstrukce	Počet BF projektů	Dotace BF (mil. Kč)
OP životní prostředí	156	33	3 136,5
OP podnikání a inovace	975	531	7 310
Program rozvoje venkova	3 330		7 534
7 Regionálních operačních programů		211	6 052
Celkem			27 610 mil. Kč

Zjištění, kolik projektů regenerací brownfieldů bylo v jednotlivých programech podpořeno a jaká byla výše dotace je z důvodu dostupných dat možné provést jen s velkou rezervou. Většina programů totiž neregistruje objekty jako brownfieldy (tedy odpovídající definici BF). Z většiny programů tak bylo možné získat data o projektech, které představovaly rekonstrukce stávajících objektů. V mnoha případech byly do nákladů zahrnuty i nepřímé výdaje nebo technologická vybavení. Pouze v OPPI došlo k výběru z projektů rekonstrukce učiněn výběr BF odpovídající definici.

Vyhodnocení využití dotací z vybraných programů proběhlo ve spolupráci se zástupci řídicích orgánů programů a zástupci MŽP na konci roku 2014.

Operační program životní prostředí (OPŽP), prioritní osy 4. a 6.

Operační program životní prostředí			
Oblast podpory	Celková alokace oblasti (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
4.2. Odstraňování SEZ	256,25	32 sanací, AR	3 136,5
6.5. Regenerace urbanizované krajiny	50	1	?
Celkem	306,25	33	3 136,5

Oblast podpory 4.2. Odstraňování starých ekologických zátěží

Prioritní osa 4.2 byla zaměřena na inventarizaci, doprůzkum a odstraňování starých ekologických zátěží bez známého či existujícího původce, případně právního nástupce. Žadatelem v tomto programovém období tedy mohly být zejména samosprávy a soukromé subjekty (vlastníci a státní podniky), kteří nejsou původci kontaminace. **Celková výše alokace** prostředků v této prioritní ose byla **256,25 mil. € (7 mld. Kč)**, přičemž maximální výše podpory projektů dosahovala až 90 % uznatelných nákladů.

Do března 2013 bylo v této prioritní ose schváleno k financování celkem **156 projektů** u nichž celková výše podpory dosahovala celkem **6,2 mld. Kč** přičemž **3,2 mld. Kč** bylo využito v rámci velkých projektů státních podniků DIAMO, s.p. a PKÚ, s.p. Dalších 2,9 mld. Kč využili ostatní žadatelé pro realizaci doprůzkumů kontaminace, analýz rizik a vlastních sanačních zásahů a rekultivací. V rámci oblasti podpory 4.2. bylo podpořeno celkem **32 projektů sanací lokalit**, které lze označit jako brownfield. Celková cena těchto projektů byla 4,381 mld. Kč,

celková **výše podpory pro tyto projekty byla 3,1365 mld. Kč** z toho z FS bylo použito 2,8675 mld Kč.

Alokace OP 4.2 byla (bude; projekty jsou dosud v realizaci) vyčerpána. Počet žádostí byl vyšší než kolik umožňovala alokace nicméně, některé projekty byly z důvodů nesplnění podmínek přijatelnosti odmítnuty.

Za překážky v čerpání lze považovat administrativní průtahy v územním plánování, průběh veřejných zakázek a jejich řešení ÚHOS, nevyjasněné majetkoprávní poměry a nejasnosti v otázce původce kontaminace (princip "znečišťovatel platí").

Nejvíce žádostí o podporu podali žadatelé ze Středočeského (29 žádostí) a Pardubického kraje (23) naopak nejméně žádostí bylo podáno z krajů Karlovarského a Jihomoravského (viz tab. 1). Důvody nelze spatřovat v nižší míře ekologického zatížení těchto krajů, spíše za 1. v ekonomické síle potenciálních žadatelů v těchto regionech, kterou lze obecně považovat za nižší a za 2. obecně nižší aktivitě subjektů (zejména firem), které se věnují problematice odstraňování SEZ a tím napomáhají k "popularizaci" problematiky a oblasti podpory.

Vzhledem k tomu, že projekty zahrnovaly jak skupinu doprůzkumů a analýz rizik (AR) tak i vlastních sanačních zásahů a rekultivací, které na zpracování AR nezbytně navazují, je zřejmé, že v celkové sumě byla většina projektů zaměřena na zpracování AR. Z hlediska finanční náročnosti ovšem výrazně dominovaly projekty sanací, na jejichž realizaci bylo celkem využito 5,7 mld. Kč (2,5 mld. Kč bez projektů státních podniků DIAMO s.p. a PKÚ s.p.) z prostředků OPŽP (přehled čerpání podpory dle charakteru projektů viz tab. 2). Na celkem 24 lokalitách, pro které byla zpracována AR, bylo navázáno realizací sanačního zásahu na základě vyhodnocení existence nepřiměřených rizik pro lidské zdraví a ekosystémy.

Přestože ve většině případů bylo sledováno širší spektrum kontaminantů, nejvíce sledovanými látkami byly skupiny C₁₀-C₄₀, PAU a BTEX, následně CIU, TK a pesticidy. Vlastní lokality měly svůj původ nejčastěji v průmyslové výrobě a skládkování, komunálním skládkování a zemědělství.

OP 4.2 lze v rámci OPŽP hodnotit jako velmi úspěšnou s výrazně pozitivním dopadem na cílové lokality (BF). Jako zásadně negativní lze hodnotit dopady stavu veřejných zakázek, kdy z důvodu odvolávání se ze strany účastníků VZ dochází k průtahům v předrealizační fázi a z důvodu technologické a časové náročnosti nakonec není projekt realizován. Obecně je možné konstatovat, že v případě odstranění těchto překážek by OP 4.2 byla v uplynulém období schopna absorbovat násobně větší objem prostředků.

Zároveň je v současné době připravováno nové programové období **2014-2020**, v němž by měly být podobně jako dosud realizovány průzkumné, inventarizační a sanační práce a to včetně sanací realizovaných na základě výsledků AR ze stávajícího programového období. Připravovaná OP 3.4 bude v maximální možné míře navazovat na OP 4.2 z končícího programového období. Alokace celého OPŽP byla snížena což se odrazilo i v cca 50% snížení předpokládané alokace pro OP 3.4 (počítáme s alokací 3,2 mld. Kč; z toho pro sanace 2 mld. Kč). Dopad výrazně

nižší alokace bude záležet na finálním směřování výzev. Modelově - uvedenou alokaci mohou s přehledem vyčerpat 1-2 "velké" projekty, nebo řádově desítky menších projektů (například v BF). Přesným rozložením alokace a nastavením programového období se v tuto chvíli zabývá expertní skupina.

Tabulka 1: Přehled čerpání prostředků z FS na projekty dle jednotlivých krajů

Kraj	Počet projektů			Objem čerpaných prostředků z FS (v mil. Kč)	
	AR	Sanace	Inventarizace	Projekty včetně státních podniků	Projekty bez státních podniků
<i>Hl. m. Praha</i>	3	1	1	227	227
<i>Jihočeský</i>	9	5	0	625	146
<i>Jihomoravský</i>	2	2	0	1 484	4
<i>Karlovarský</i>	2	2	0	275	275
<i>Královehradecký</i>	9	2	0	117	117
<i>Liberecký</i>	8	4	0	874	108
<i>Moravskoslezský</i>	6	3	0	178	166
<i>Olomoucký</i>	2	4	0	486	486
<i>Pardubický</i>	15	8	0	432	432
<i>Plzeňský</i>	5	7	0	311	311
<i>Středočeský</i>	19	10	0	609	510
<i>Ústecký</i>	8	2	0	29	29
<i>Vysočina</i>	6	4	0	440	28
<i>Zlínský</i>	2	3	0	77	77

* dílčí hodnota projektů se může měnit v závislosti na měnovém kurzu. V sumě jsou zahrnuty jak realizované tak dosud nerealizované projekty.

Tabulka 2: Využití finančních prostředků z FS podle typu projektů

Projekty	Počet	Objem čerpaných prostředků z FS (v mil. Kč)
AR, AAR, Doprůzkumy	96	396
Sanace	57	5 698

Operační program životní prostředí (OPŽP), prioritní osa 6.,

Oblast podpory 6.5. Regenerace urbanizované krajiny

V této oblasti podpory bylo alokováno 50 mil. Eur (1,4 mld. Kč). V rámci oblasti podpory bylo možné čerpat prostředky na **demolice brownfieldů v chráněných krajinných územích (CHKÚ) a oblastech Natura** a případně následná výsadba zeleně. Byly předloženy pouze 2 projekty, **realizován pouze jeden projekt**. Výrazným omezením bylo, že **žadatelem** mohly být pouze organizační složky státu nebo příspěvková organizace MŽP. Tuto podmínku splnila v jediném případě Agentura ochrany přírody a krajiny, AOPK. Alokovaných 50 mil. Eur byl využit na projekty sídelní zeleně, zakládání a revitalizace stromořadí a lesoparků.

Operační program podnikání a inovace (OPPI), prioritní osy 3. a 5.

OPPI byl programem určeným pro podporu podnikání a tudíž podporovanými příjemci byly na rozdíl od ostatních dotačních programů podnikatelské subjekty. Již z přípravného programového období 2004-2006 se pro dotace na regenerace brownfieldů stal nejznámějším program Reality, který byl v OPPI přejmenován na Nemovitosti. Dalšími programy pro oblasti podpory, kde bylo možné čerpání prostředků na projekty BF byly Eko-energie, Prosperita a Školící střediska.

Oblast podpory 3.1 Úspory energie a obnovitelné zdroje, program Eko-energie

Tato oblast byla zaměřena na podporu podnikatelských aktivit v oblasti úspor energie a obnovitelných, příp. i druhotných zdrojů energie (vyjma přímé podpory spaloven). Oblast podpory byla realizována programem podpory EKO-ENERGIE, který byl rozdělen do dvou hlavních priorit, kde první prioritu zastává úspora energie v podnicích a jejich areálech a druhou prioritou byla investiční podpora obnovitelných zdrojů energie (OZE) (pouze malé vodní elektrárny do 10MW instalovaného výkonu).

Příkladem projektů zařazených do následujících statistik BF je výstavba, respektive rekonstrukce eko-elektráren (elektrárny na biomasu, využití bioplynu).

Oblast podpory 5.1. Platformy spolupráce, program Prosperita

Hlavním cílem programu podpory Prosperita byla podpora zakládání a dalšího rozvoje subjektů infrastruktury pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace zaměřených zejména na realizaci nových technologií a konkurenceschopných výrobků a služeb. Podporován byl proces zakládání, činnosti a další rozvoj podnikatelských inkubátorů, center transferu technologií a vědeckotechnických parků vytvářejících podmínky pro vznik a rozvoj malých a středních inovačních firem (zejména typu start-up a spin-off). Jednalo se především o poskytnutí kancelářských prostor, technických služeb, základního i oborově specifického poradenství, pronájem specifických přístrojů, zařízení, vybavených laboratoří a další.

Příkladem projektů zařazených do následujících statistik BF je výstavba, respektive rekonstrukce vědeckotechnických parků a inkubátorů.

Oblast podpory 5.2. Školící střediska

Cílem programu Školící střediska bylo prostřednictvím zajištění kvalitní infrastruktury pro realizaci vzdělávacích aktivit ve firmách zvýšit konkurenceschopnost podniků. Jednalo se o investice do vzniku, rekonstrukcí nebo vybavení školicích středisek nebo školicích místností. V rámci programu ŠKOLICÍ STŘEDISKA mohly firmy bez

ohledu na velikost, podat žádost o dotaci na nákup, výstavbu, rekonstrukci nebo vybavení školicích center nebo školicích místností, ve kterých budou primárně školeni zaměstnanci podniků z podporovaných odvětví.

Oblast podpory 5.3. Infrastruktura pro podnikání, program Nemovitosti,

Program Nemovitosti byl zaměřen na obnovení zanedbaných objektů, přípravu podnikatelských zón pro následnou novou výstavbu a projektovou přípravu těchto infrastrukturních projektů.

Druhy projektů:

Podnikatelské zóny: příprava zóny – realizace nové investičně připravené plochy nebo zvýšení kvality a rozvoj stávající podnikatelské zóny (demolice, povrchové úpravy, odvoz sutí, výstavba infrastruktury, úprava zpevněných ploch, ozelenění...)

Objekty (velikost min. 500 m² podlahové plochy po realizaci projektu) – **rekonstrukce objektu** na podnikatelský objekt zpracovatelského průmyslu (přístavba, nástavba, za určitých podmínek demolice a následná výstavba nového objektu).

Výstavba nájemního objektu – stavba nového výrobního objektu určeného k pronájmu. Příjemce podpory zde může být pouze ÚSC (obec, město, kraj)

Projektová příprava: vyhotovení projektové dokumentace – samostatný dotační titul zaměřený na vytvoření dokumentace projektu výstavby, rekonstrukce nebo regenerace podnikatelské nemovitosti

Program NEMOVITOSTI, byl určen téměř výhradně pro podnikatelské subjekty. Příjemci podpory byly malé, střední a velké podniky, s rozlišením výše podpory. U výstavby nájemního objektu mohli být žadateli obce, kraje a jejich organizace či sdružení.

Tabulka: Přehled programů OPPI s možností čerpání dotací na regenerace BF

Operační program podnikání a inovace			
Oblast podpory / program	Celková alokace oblasti (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
3.1. Eko-Energie	400,75	91	648
5.1. Prosperita	273,57	12	1 590
5.2. Školící střediska	122,94	72	715

5.3. Nemovitosti	431,32	531	7 310
Celkem	1 228,58 mil. Eur	975	10, 263 mil. Kč

Podíl BF projektů v programech OPPI umožňujících čerpání dotací na brownfieldy

Do zmíněných programů bylo podáno celkem 5 294 žádostí za 93,34 mld. Kč, z toho bylo úspěšných 2 307 projektů za 35,43 mld. Kč, z nichž **975 projektů (40%) s dotací ve výši 12,16 mld. Kč jsou projekty rekonstrukce**. Z 975 projektů rekonstrukce lze 531 projektů (54%) označit za rekonstrukci brownfieldu, s dotacemi ve výši 7,31 mld. Kč.

U projektů rekonstrukce došlo při statistickém vyhodnocování **k rozlišení rekonstrukcí brownfieldů a rekonstrukcí představujících modernizace** již dříve využívaných objektů, bez zásadnějších stavebních úprav.

Nejvíce BF projektů bylo realizováno v Moravskoslezském, Zlínském kraji, Jihomoravském, Ústeckém kraji a Středočeském kraji. V Ústeckém kraji tvořily projekty BF 40% všech projektů ve vybraných programech OPPI, ve Středočeském to bylo naopak pouze 22%.

Nejvíce prostředků bylo schváleno ve Středočeském kraji (1,81 mld. Kč); více jak 1 mld. byla do BF investována ještě v Jihomoravském, Moravskoslezském a Zlínském kraji; nejméně prostředků plynulo do Libereckého kraje a na Vysočinu (495 mil. Kč). V průměru nejvyšší průměrné náklady na projekt byly evidovány v Karlovarském, Plzeňském a Středočeském kraji (> 20 mil. Kč/projekt); nejnižší průměrné náklady se ve více krajích pohybovaly kolem 10 mil. Kč/projekt.

Kraj	BF výše dotace	BF úspěšné projekty	Úspěšnost BF projektů	PODÍL BF ŽÁDOSTÍ v programech	Průměrná dotace na BF projekt	Pořadí kraje
Jihočeský	734 288 000	36	37,1%	29,7%	20 396 889 Kč	11
Jihomoravský	1 730 968 000	85	41,3%	27,8%	20 364 329 Kč	3
Karlovarský	633 119 000	15	31,3%	34,8%	42 207 933 Kč	13
Královéhradecký	916 920 000	49	45,4%	33,8%	18 712 653 Kč	6
Liberecký	496 725 000	39	46,4%	35,6%	12 736 538 Kč	9
Moravskoslezský	1 297 773 000	93	54,4%	34,9%	13 954 548 Kč	2
Olomoucký	748 441 000	54	50,0%	25,3%	13 860 019 Kč	8

Pardubický	657 712 000	48	56,5%	25,6%	13 702 333 Kč	7
Plzeňský	774 627 000	28	43,1%	26,9%	27 665 250 Kč	12
Středočeský	1 806 348 000	70	46,1%	22,5%	25 804 971 Kč	5
Ústecký	989 931 000	70	41,9%	43,9%	14 141 871 Kč	4
Vysočina	394 572 000	38	49,4%	23,7%	10 383 474 Kč	10
Zlínský	1 551 275 000	97	40,1%	36,6%	15 992 526 Kč	1
	12 732 699 000 Kč	722	44,8%	30,4%	17 635 317 Kč	

Pořadí krajů v tabulce je hodnoceno podle následujících kritérií: Počet BF projektů, úspěšnost žádostí a podíl projektů realizovaných na brownfieldech v rámci sledovaných programů.

Nejčastějšími žadateli podpory na BF projekty byly malé podniky (1 191 projektů), následované středními (710 projektů) a velkými (396 projektů); stejné pořadí platí i pro celkově rozdělené dotace (14,4 mld.; 7,6 mld.; 6,6 mld.); toto pořadí platí pro všechny programy.

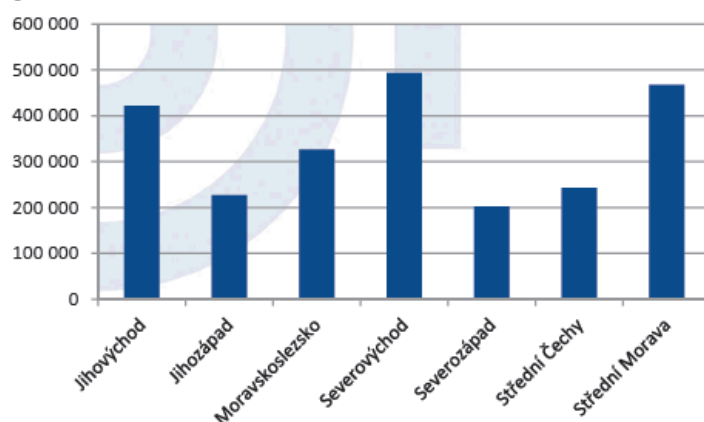
Z BF lokalit evidovaných v databázi SINPRO bylo regenerováno 64 lokalit, prostřednictvím 91 projektů ve výši 1,96 mld Kč. Z celkového počtu 3180 evidovaných lokalit brownfieldů, jedná se pouze o **3% lokalit**.

Nejvíce projektů brownfieldů bylo schváleno v programu **Nemovitosti**. V programu Nemovitosti bylo schváleno 975 projektů rekonstrukce nemovitostí ve výši 12,16 mld. Kč, což z celkového počtu 1015 projektů v OPPI představuje 96%. Ze 975 projektů rekonstrukce lze 531 projektů označit za rekonstrukce brownfieldů, s výší dotace 7,31 mld. Kč. Nejméně BF projektů bylo zastoupeno v programu Prosperita, nejméně dotačních prostředků bylo přiděleno v programu Eko-Energie.

Program podpory Nemovitosti měl nad očekávání pozitivní přínos v oblasti rekonstrukce nevyužívaných budov včetně souvisejících dopadů na zlepšení životního prostředí a snížení záboru nové půdy. Indikátor Investičně připravené plochy a objekty dosáhl na konci roku 2013 hodnoty 580 tis. m², což odpovídá 103,7 % cílové hodnoty k roku 2015, přičemž projekty s podepsaným Rozhodnutím tento ukazatel naplňují již z 132,6 %.

Doposud byla dokončena rekonstrukce budov o souhrnné podlahové ploše 1 492 630 m², přičemž součet cílových hodnot za všechny realizované projekty a projekty v realizaci dosahuje plných 2 407 670 m², což odpovídá naplnění cílové hodnoty tohoto ukazatele zhruba na 110 %. (Výroční zpráva OPPI).

Graf 24: Podlahová plocha rekonstruovaných objektů v rámci dokončených projektů oblasti podpory 5.3 OPPI v rozdělení podle regionů NUTS 2



Zdroj: ISOP za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2013.

Přestože se jedná z hlediska čerpání dotačních prostředků o jeden z nejúspěšnějších programů, vlivem změny kurzu měny a vlivem postupného odstupování projektů je v tuto chvíli v programu Nemovitosti nedočerpána 1 mld. Kč.

Dopad na brownfieldy se projevil v krajích, které nejlépe čerpaly prostředky, tedy převážně moravské kraje. Jelikož v těchto oblastech se vyskytuje velké množství zemědělských brownfieldů, byly právě tyto předmětem projektů regenerací.

V příštím programovacím období (2014-2020) má výše alokace dosáhnout pouze třetiny prostředků v současném období. Dojde i ke změně míry podpory na 45% a 35%. Příjemci podpory již nebudou velké podniky. Zároveň bude program Nemovitosti zaměřen výhradně na regeneraci a rekonstrukci brownfieldů, tedy již bez podpory výstavby podnikatelských zón na greenfieldech.

Program rozvoje venkova (PRV) 5.,

V oblasti podpory I.1. pro projekty brownfieldů relevantní podoblast: I.1.1 Modernizace zemědělských podniků

V oblasti podpory I.3 podoblast I.3.2 Zahájení činnosti mladých zemědělců

V oblasti podpory III.1 pro projekty brownfieldů podoblasti:

- III.1.1 Diverzifikace činností nezemědělské povahy
- III.1.2 Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje
- III.1.3 Podpora cestovního ruchu

V oblasti III.2 pro projekty brownfieldů podoblasti:

- III.2.1 Obnova a rozvoj vesnic, občanské vybavení a služby
- III.2.2 Ochrana a rozvoj kulturního dědictví venkova

Tabulka: Přehled oblastí podpory v programu PRV s možností čerpání dotací na regenerace BF

Program rozvoje venkova			
Oblast podpory / podoblast	Celková alokace podoblasti (mil. Eur)	Počet projektů rekonstrukce	Dotace na rekonstrukce (mil. Kč)
I.1 Modernizace, vč. I.3.2.	399	2 613	4 770
III.1 Diverzifikace podnikání	293,36	535	1 720
III.2 Venkov	202,6	182	1 440
Celkem	894,96	3 330	7 534

* pro podoblast I.1.1 nabídl SZIF podrobnější členění dle hodnocených indikátorů výstupu – Investice do budov (I.) a Ostatní investice (II.). Vzhledem k tomu, že SZIF upozorňuje na přibližnost všech uváděných dat o BF, uvádíme pouze zjednodušené výsledky.

Největší počet projektů byl realizován v **ose I.** oblasti **1.1. Modernizace zemědělských podniků**. Opatření I.1.1. vyplývá ze strategického cíle zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství a svým zaměřením je určeno na podporu modernizace zemědělských podniků, kde je nedostatečná úroveň investic, jak stavebních tak technologických, v rostlinné i živočišné výrobě. Tato skutečnost je příčinou zastarávání technologického vybavení zemědělských podniků a také se odráží ve stavu zemědělských staveb, které ne vždy plně vyhovují moderním požadavkům welfare a ochrany životního prostředí.

Podoblast 1.1 Restrukturalizace fyzického kapitálu včetně opatření 1.3 zaměřeného na podporu vědomostí a zdokonalování lidského potenciálu a podoblast I.3.2. Zahájení činnosti mladých zemědělců umožňovaly investice do rekonstrukcí brownfieldů. Nákup nemovitostí byl dotován do výše 10% nákladů.

V ose III, oblasti podpory 3.1. Diverzifikace hospodářství venkova bylo možné dotace na regeneraci brownfieldu čerpat v podoblastech III.1.1. Diverzifikace činností nezemědělské povahy, III.1.2. Podpora zakládání podniků a jejich rozvoje (mikropodniky) a III.1.3. Podpora cestovního ruchu. Projekty mohly být realizovány pouze v obcích do 2000 obyvatel. V těchto podoblastech mohly být dotace získány i na projektovou dokumentaci. Žadatelem pro projekty cestovního ruchu mohly být i neziskové organizace, jinak pouze členové zemědělského hospodářství.

V ose III, podoblasti 3.2. Kvalita života ve venkovských oblastech bylo možné čerpat na projekty BF v podoblasti III.2.. Obnova vesnic, občanská vybavenost a služby a III.2.2. Ochrana a rozvoj kulturního dědictví venkova. Dotace na rekonstrukce a výstavbu, pořízování regulačních a územních plánů bylo možné získat v obcích do 500 obyvatel, u projektů občanské vybavenosti v obcích s 1000 obyvateli. Příjemci dotace mohly být obce a jejich sdružení, podnikatelské subjekty, církve, zájmová sdružení i neziskové organizace.

Vyhodnocení možností čerpání dotací na regeneraci brownfieldu v PRV

Jelikož žadatel v Žádosti o dotaci ani jiných dokumentech přímo neuvádí, zda projekt využívá BF, jsou výsledky analýzy odhadem při kterém jsme vycházeli z údajů, které žadatel uvádí do žádosti a s BF nepřímou souvisí. V počtech projektů rekonstrukcí BF jsou tak zahrnuty projekty, které obdržely buď body za preferenční kritérium „Projekt využívá a obnovuje existující stavbu/stavby“ nebo „Předmětem projektu je výstavba a/nebo rekonstrukce stavby a zároveň nedošlo v souvislosti s projektem k vyjmutí parcel a pozemků dotčených touto stavbou/stavbami ze zemědělského půdního fondu“. Zisk bodů za dané preferenční kritérium však neznamená, že v rámci projektu byla obnovena nevyužívaná nemovitost (BF). Ve statistice jsou zahrnuta jen ta opatření a kola, ve kterých byla tato kritéria uplatňována. Výsledné údaje ve vztahu k BF je nutné pokládat za odhad, pro přesnější výsledky by bylo nutné provést dílčí analýzy pro jednotlivé oblasti.

Téměř u všech podoblastí (opatření) a kol suma nárokových finančních prostředků u zaregistrovaných projektů převyšovala alokaci.

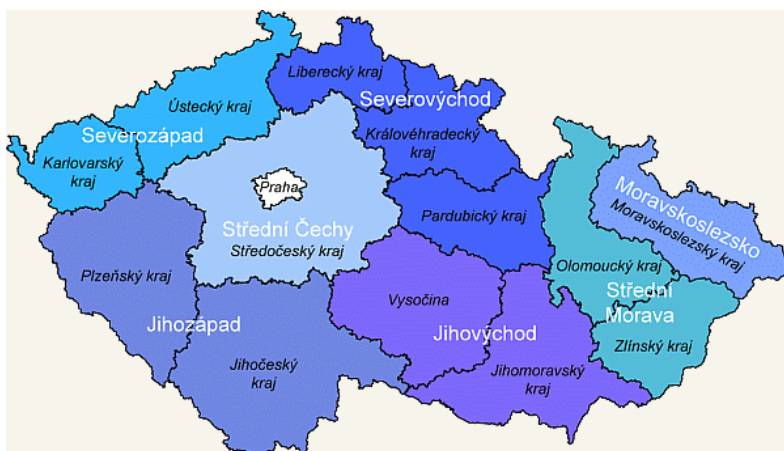
Nejčastějšími překážkami čerpání dotací byly: chybovost u vyjádření stavebního úřadu, na jehož základě bylo možné projekt realizovat (porušení podmínky, že vyjádření stavebního úřadu musí být pravomocné a platné k datu zaregistrování žádosti); nesplnění definice žadatele; porušení požadavku na místo realizace (u některých opatření obce do 500 nebo do 2000 obyvatel);

Obecně lze říci, že nejvyšší počet projektů administruje regionální pobočka v NUTS2 Jihozápad a Jihovýchod. Naopak nejméně projektů Severozápad a Moravskoslezsko.

PRV prostřednictvím preferenčních kritérií motivuje žadatele, aby v případě, že uplatňují stavební výdaje, tyto realizovali u stávajících staveb a nedocházelo k záboru zemědělského půdního fondu. Výše bodového zisku za související kritéria má poměrně velkou váhu a např. u podoblasti I.1.1 Modernizace zemědělských podniků prokazatelně motivuje žadatele, aby místo nové výstavby, která by v některých případech byla snazší a možná i finančně výhodnější, rekonstruovali stávající stavby. Pro další analýzy a monitorování dotací pro regenerace brownfieldu je doporučováno dohodnout na úrovni Řídících orgánů, jaké údaje mají platební agentury po žadatelích vyžadovat, aby bylo možné následně provádět analýzy s relevantními daty. Rovněž, pokud je žádoucí podporovat pouze nevyužívané objekty, je nutné na úrovni programu BF přímo definovat a ev. preferenční kritéria adekvátně upravit.

Pro PRV 2014-2020 budou oblasti podpory do značné míry kopírovat PRV 2013-2015. Alokace na celé PRV 2014-2020 cca 3 mld. EUR (v minulém období 3,6 mld. EUR). Dopady obdobné jako v současném program. období, pokud nebudou výrazně upravena preferenční kritéria a jednoznačně definován termín „brownfields“.

Regionální operační programy (ROP)



Mapa NUTS II, strukturálnífondy.cz

Regionální operační programy			
ROP	Celková alokace oblasti využ. Pro BF (mil. Eur)	Počet BF projektů	Dotace na BF projekty (mil. Kč)
Moravskoslezsko	221	61	701
Severovýchod	261,83	47	999,73
Jihovýchod	285,3	29	713,7
Střední Morava	272,2	30	1048,6
Střední Čechy	334,94	25	1178,16
Severozápad	359,6	28	1359,05
Jihozápad	96,3	20	766
Celkem	1 831,17 mil. Eur	240	6 766,24 mil. Kč

ROPy se staly pro období 2007-2013 regionálními dotačními nástroji pro rozvoj NUTS II. Byly individuálně zpracované, proto se možnosti podpory projektů regenerací BF v jednotlivých ROP liší.

Třemi nejčastějšími oblastmi podpory, které regenerace BF umožňovaly, byly tři oblasti rozvoje měst a venkovských obcí. V těchto oblastech podpory nebyly brownfieldy specifickou kategorií podpory (tudíž ani zvýhodněnou). Přesto se většina podpořených projektů týkala rekonstrukcí a revitalizací, ovšem mimo objektů i veřejných prostranství. Dalšími oblastmi podpory umožňujícími regenerace BF byl cestovní ruch a podnikání. Pouze ROP Moravskoslezsko obsahoval oblast podpory speciálně zaměřenou na regenerace brownfieldů. Následující tabulka uvádí přehled nejčastějších oblastí, ve kterých mohly být projekty regenerace nebo rekonstrukce brownfieldů podpořeny:

Tabulka: Přehled programů OPPI s možností čerpání dotací na regenerace BF

Podpora regenerací brownfieldů v ROP							
ROP	Regio n. centra *	Měst a **	Venko v. sídla	Cest. ruch	Podniká ní infrastr.	BF	Celke m
MSK	1	5	3			52	61
Severovýchod	7	9	15		16		47
Jihovýchod	7	8	4	10			29
Stř. Morava	15	0	8			7	30
Stř. Čechy	3	5	8	9			25
Severozápad	7	11	4	6			28
Jihozápad	3	11	6				20
Celkem počet	43	49	48	25	16	59	240

*Názvy oblastí podpory se liší (Rozvoj urbanizačních center, regionálních středisek, Podpora rozvoje pólů regionu atd.), ** Rozvoj měst, Subregionální centra, Rozvoj regionálních středisek*** Rozvoj venkova, Rozvoj a stabilizace venkovských sídel...

Oblasti podpory „**Rozvoje regionálních center**“* byla určena pro města nad 50 tisíc obyvatel nebo nejčastěji pro krajská města NUTS II. Podmínkou přijetí projektů bylo jejich zařazení do Intergovaného plánu rozvoje měst, IPRM. V této oblasti byly podporovány projekty BF pro budoucí využití v oblasti veřejné vybavenosti a služeb a podporu podnikání s omezením mimo OKEČ A-F a/nebo byly podnikatelské aktivity omezeny maximálně 50% rozlohy podlahové plochy. Vyloučeno bylo rovněž podnikání v zemědělství, ale naopak byly akceptovány plochy po zemědělských BF nad 5 ha.

Podporovanými aktivitami byly demolice a sanace, výstavba infrastruktury, rekonstrukce a výstavba objektů a ve většině ROPů i projektová příprava, v některých doprovodná zeleň. Pouze v ROP Jihovýchod, Severozápad, Moravskoslezsko se vyskytovaly podporované aktivity zahrnující například databázi brownfieldů, vzdělávání, výměnu zkušeností, partnerství PPP, pilotní projekty a pouze v ROP Moravskoslezsko i majetkoprávní řešení.

Oblast podpory **Rozvoje měst**** se týkala ostatních okresních měst a ORP v NUTS II, velikosti od 5000 obyvatel. Hlavní podporované aktivity regenerací BF včetně projektové přípravy se shodovaly s předchozí oblastí podpory pro velká města. Pouze v ROP Moravskoslezsko a Severozápad byly zároveň podporovány specifické aktivity zaměřené na BF, jako například databáze BF, vzdělávání, partnerství a další.

Oblast podpory **Rozvoj venkova** se týkala obcí nad 2000 obyvatel. V této oblasti byly podporovány pouze základní aktivity pro regenerace BF, kterými byly výstavba infrastruktury, rekonstrukce, revitalizace a výstavba objektů. Pouze v některých ROP byla podporována projektová příprava. Pouze v ROP Moravskoslezsko bylo podporováno i majetkoprávní řešení.

Další často vyskytovanou oblastí, ve které bylo možné čerpat dotace na regenerace brownfieldů byl **cestovní ruch**. Podporované aktivity byly obdobné, jako u oblasti podpory rozvoje venkova.

Oblast **podpory podnikání obsahoval ROP Severovýchod**, (oblast 4.1.). Podporovanými aktivitami byly hlavní aktivity související s regenerací (výstavba infrastruktury, regenerace, revitalizace a výstavba objektů) a projektová příprava. Podporované využití bylo omezeno na podnikatelskou činnost a rozšíření občanského vybavení, kromě OKEČ 15-37, strategických služeb či technologických center, zemědělství a cestovního ruchu. Vyloučeny byly plochy do 5 ha, v obcích do 2000 obyvatel. Příjemci podpory mohly být i malé a střední podniky.

Pouze dva ROP obsahovaly podporované aktivity určené **výhradně pro regenerace brownfieldů**. **ROP Střední Morava** obsahoval oblast podpory **2.4. Podpora podnikání**. Podporovanými aktivitami byly hlavní aktivity související s regenerací (výstavba infrastruktury, regenerace, revitalizace a výstavba objektů) bez projektové přípravy. Příjemci podpory mohly být i malé a střední podniky.

Oblast podpory **2.3. Podpora využívání brownfields v ROP Moravskoslezsko** byla určena na výhradně na přeměnu bývalého brownfieldu na plochu obdobnou greenfieldu. V oblasti 2.3 nebyla povolena nová výstavba, pouze sanační a dekontaminační práce, demolice a vyklizení, výstavba nové infrastruktury a projektová příprava. Výjimečně byla povolována sanace staveb, u kterých byl předpoklad dalšího využití. Podporovanými doplňkovými aktivitami byla databáze BF, vzdělávání, partnerství PPP a majetkoprávní řešení. Využití ploch bylo omezeno na 50% pro podnikání a velikost do 5 hektarů plochy.

Vzhledem k tomu, že mezi oprávněnými žadateli byl pouze veřejný sektor a tudíž hrozilo nevyčerpání 500 mil. Kč, byla oblast podpory upravena tak, aby umožnila

založení revolvingového fondu, kterým se stal holdingový fond Jessica, což mělo umožnit rozšíření podpory i na soukromé subjekty.

Vyhodnocení čerpání dotací z Ropů na regenerace brownfieldů

ROP

Moravskoslezsko

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF	Dotace na projekty BF / mil. Kč
2.3. Podpora využívání BF	celá alokace BF 28 17,5 Jessica	52	366
3.1. Rozvojové póly regionu	107	1	197
3.2. Subregionální centra	36	5	115
4.1. Rozvoj venkova	50	3	23
Celkem	221	61	701

V oblasti podpory 2.3 určené výhradně na regeneraci brownfields bylo podpořeno 36 projektů s plánovanou dotací 268 mil.kč. Ve skutečnosti bylo proplaceno na tyto projekty cca 136 mil.Kč, protože dochází k až 50% úspoře nákladů u stavebních prací. Regenerováno bylo 19,84 ha brownfields. Dalších 16 projektů v této oblasti podpory s plánovanou dotací 98 mil.Kč je čerstvě schválených k realizaci.

Z oblasti podpory 2.3 bylo 17,5 mil.EUR evropských prostředků a 2,5 mil. EUR státního rozpočtu (celkem 507 mil.Kč) přesunuto do holdingového fondu JESSICA. Holdingový fond vybral dva fondy rozvoje měst – ČMZRB a Contera Management. V podstatě všechny tři zatím podpořené projekty řeší brownfieldy, přestože rozsah možných podporovaných aktivit je širší.

U JESSICy bylo změnou operačního programu dosaženo rozšíření podpory i na soukromě vlastněné brownfieldy a na výstavbu podnikatelské infrastruktury bez omezení, která byla Komisí stanovena u dotačního programu.

Dalších cca 7,8 ha brownfields bylo regenerováno v 10. projektech, zařazených do prioritních os 3 a 4, které byly určeny k podpoře rozvoje měst a venkovských obcí do 500 obyvatel. Dotace poskytnutá těmto projektům byla 293 mil.Kč,, z toho cca 80% šlo na regeneraci plochy a rekonstrukce budov na těchto brownfieldech.

Žádosti převyšovaly vyhlášené alokace celkem o 18 mil. Kč (jedná se pouze o podané žádosti, v hodnocení několik velkých projektů nebylo podpořeno, případně byly výrazněji kráceny způsobilé výdaje). Výsledkem bylo, že všechny projekty, které prošly hodnocením, byly podpořeny.

Překážkami pro čerpání bylo vymezení žadatelů pouze pro veřejný sektor, existuje předpoklad vyšší poptávky při zahrnutí podnikatelů mezi oprávněné žadatele. Druhou překážkou byla metodika ROP, která u projektů nad 10 mil. Kč - povinnost dosáhnou v rámci CBA ERR 5,5% (několik velkých projektů z tohoto důvodu neprošlo hodnocením). Třetí překážkou bylo obtížné prokazování ekonomických přínosů, povinnému nadpolovičnímu budoucímu využití brownfield pro veřejné účely byly převážně regenerovány maloplošné brownfields ležící v intravilánu obcí. Regenerace spočívala zejména v demolici nepotřebných budov.

Projekty byly celkem rovnoměrně rozloženy v regionu, včetně venkovských oblastí.

V hodnocení dopadu ROP Moravskoslezsko na brownfieldy lze konstatovat, že v oblasti podpory 2.3 byly podporovány rozlohou i výdaji spíše malé projekty, podařilo se zrevitalizovat pouze malý počet větších BF v regionu (v ha); vliv má částečně i vyčlenění soukromých subjektů z oprávněných žadatelů a s tím související zaměření předmětu projektů čistě na demolice (nebyly podpořeny skoro žádné sanace - pouze 1 projekt).

Jinak tomu bylo v prioritních osách 2 a 3, kde předpokladem regenerace brownfield bylo jeho současné nové využití. Zde byly podpořeny nákladově významně dražší, jako například Trojhalí Karolina s celkovými náklady 231 mil.Kč, obecní dům v Opavě s náklady 92 mil.Kč, nebo sportovní areál Frýdecká ve Frýdku-Místku s náklady 72 mil.Kč.

ROP Severovýchod

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF*	Dotace na projekty BF / mil. Kč
2.1. Rozvoj regionálních center	87,05	7	717,24
2.2. Rozvoj měst	116	9	
2.3. Rozvoj venkova	44,64	15	
3.1. Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu	?		
4.1. Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání	14,14	16	282,49
Celkem	261,83	47	999,73

* u projektů rekonstrukcí není možné rozlišit případné náklady i na novou výstavbu.

U projektů odpovídajících definici brownfieldu v ROP Severovýchod: „brownfields = zanedbané a v současnosti nevyužívané či málo využívané areály a objekty, které ztratily svoji funkci a využití, jsou opuštěné či nevyužité, nebo málo využívané“ museli žadatelé musejí zároveň předkládat potvrzení zodpovědného orgánu dotčené obce nebo kraje, že se jedná o BF dle zaslané definice ROP SV: „brownfields= zanedbané a v současnosti nevyužívané či málo využívané areály a objekty, které ztratily svoji funkci a využití, jsou opuštěné či nevyužité, nebo málo využívané“.

U oblastí 2.1., 2.2. a 2.3 alokace podaných projekt. žádostí (nikoliv jen projekty revitalizace BF) převyšovala alokaci oblasti podpory. U oblasti 4.1. podané projektové žádosti převyšovaly alokaci oblasti podpory, avšak jen mírně. Po snížení CZV některých projektů a po odstoupení některých projektů od smlouvy je aktuální požadavek schválených projektů nižší než alokace této oblasti podpory.

V porovnání s jinými podporovanými aktivitami u oblastí U oblastí 2.1., 2.2. a 2.3 nebyly zjištěny významné problémy s čerpáním prostředků. Naopak u oblasti 4.1. byla identifikována nízká absorpční kapacita. Za problematickou oblast by mohlo být považováno vymezení podporovaných aktivit a využití BF. Další problémy byly zaznamenány ve fázi realizace projektů vzhledem k zanedbanému stavu nemovitostí, které si vyžádaly vícepráce, či prodlužování realizace projektů.

Vzhledem k poměrně nízkému počtu projektů rekonstrukce BF nevznikly významné rozdíly v územním rozložení těchto projektů BF.

Vzhledem k nízkému počtu projektů regenerací BF má dopad ROP SV na situaci brownfieldů pouze lokální význam, ten však v měřítku území obce může být považován za významný.

ROP Jihovýchod

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF	Dotace na projekty BF / mil. Kč
2.1. Podpora infrastruktury cestovního ruchu	106	10	397,4
3.1. Rozvoj urbanizačních center	81,5	7	171,2
3.2. Rozvoj regionálních středisek	49,9	8	79,6
3.3. Rozvoj a stabilizace venkovských sídel	47,9	4	65,5
Celkem	285,3	29	713,7

ROP Jihovýchod vyhlásil jednu speciální výzvu na regeneraci brownfieldů pro sociální účely. Nebyla ale úspěšná pro finanční náročnost projektů, což bylo označeno za hlavní překážku pro žadatele při předkládání projektů. Jelikož indikátor brownfields v programu nebyl plněn, byl přidán i do oblasti 2.1. Podpora infrastruktury cestovního ruchu, kde bylo 10 projektů.

ROP Střední Morava

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF	Dotace na projekty BF / mil. Kč
2.1. Rozvoj regionálních center	36	15	0
2.2. Rozvoj měst	128,3	0	631,5
2.3. Rozvoj venkova	87,9	8	44,9
2.4. Podpora podnikání, výhradně BF	20	7	372,2
Celkem	272,2	30	1048,6

Do oblasti 2.4., výhradně zaměřené **na regeneraci brownfieldů** bylo podáno 25 projektových žádostí s požadavkem na dotaci z rozpočtu Regionální rady 540 mil. Kč. U 10 projektů byla předčasně ukončena administrace, a to především z důvodu nesplnění podmínky přijatelnosti.

ROP Střední Čechy

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF – rekonstrukcí*	Dotace na projekty BF / mil. Kč
3.1. Rozvoj regionálních center	41,37	3	201,30
3.2. Rozvoj měst	126,51	5	180,13
3.3. Rozvoj venkova	79,27	8	149,36
2.1. Podnikatelská a 2.2. Veřejná infrastruktura a služby cestovního ruchu	87,79	1 8	203,38 443,99
Celkem	334,94	25	1178,16

* Byly vybrány projekty, u kterých žadatel zaškrtl environmentální kritérium „Bude projekt realizován s využitím brownfields?“. Neznamená to však, že realizovaný projekt byl realizován na takové lokalitě, jak je brownfield obecně definován a chápán v odborných kruzích. Na druhou stranu mohly být realizovány projekty na brownfields, aniž by si příjemce vybral zmiňované kritérium, a tudíž takovéto projekty nejsou do uvedených hodnot zahrnuty. Do uvedených hodnot byly zahrnuty jen způsobilé výdaje, nicméně řada projektů obsahuje i nezpůsobilé výdaje.

Za překážku v čerpání dotací z ROP Střední Čechy na brownfieldy byly označeny překryvy s jinými operačními programy. Obecně je hodnocení vzhledem k malému počtu projektů považováno za nemožné a výsledky za málo vypovídající.

ROP Severozápad

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF	Dotace na projekty BF / mil. Kč
1.1. Podpora a rozvoj pólů regionu	118,3	7	826,29
1.2. Podpora revitalizace a regenerace středních a malých měst	103,5	11	153,57
2.2. Investice pro zlepšení fyzické infrastruktury	48,7	4	21,94
4.1. Budování a rozvoj atraktivit a infrastruktury cestovního ruchu	89,1	6	357,25
Celkem	359,6	28	1359,05

Za překážky v čerpání dotací na brownfieldy v ROP Severozápad byly označeny některé omezující podmínky souvisejících s podporou brownfieldů, uvedené v Dokumentaci ROP:

„Bude podporována rekonverze brownfields na nové využití veřejného charakteru nebo ekonomické využití jiné než dle následujících sekcí Odvětvové klasifikace ekonomických činností (CZ-NACE): Zemědělství, myslivost, lesnictví (sekce A), Rybolov a chov ryb (sekce B), Těžba nerostných surovin (sekce C), Zpracovatelský průmysl (sekce D), Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody (sekce E) a Stavebnictví (sekce F).

Horní hranice jejich plochy není omezena a ekonomické činnosti jsou povoleny max. do 50 % rozlohy podlahové plochy nemovitostí, u pozemků max. do 50 % rozlohy těchto pozemků.

Podporovány budou pouze brownfields ve veřejném vlastnictví.

Revitalizace brownfields musí být spojena s realizací další aktivity (park, nové budovy atd.). Pouhá přeměna brownfields na greenfields není možná. Úplně nepřipustná je příprava území pro developerské projekty“.

Mezi projekty existovaly významné územní rozdíly. Příčinou nepoměru mezi kraji, jež společně tvoří region soudržnosti Severozápad, může být rozdíl ve velikosti těchto krajů, rozdíl v dříve preferovaných odvětvích národního hospodářství (průmysl x cestovní ruch) nebo také rozdíl v počtu realizovaných IPRM (oblast 1.1, IPRM v ROP SZ: Ústí nad Labem 2X, Chomutov- Kasárna, Děčín – Centrum, Karlovy Vary).

Oblast podpory	Počet projektů NUTS III, Karlovarský kraj	Počet projektů NUTS III, Ústecký kraj	Celkem projektů
1.3. Podpora a rozvoj pólů regionu	0	7	7
1.4. Podpora revitalizace a regenerace středních a malých měst	5	6	11
2.2. Investice pro zlepšení fyzické infrastruktury	1	3	4
4.1. Budování a rozvoj atraktivit a infrastruktury cestovního ruchu	1	5	6
Celkem	7	21	28

Na základě číselných údajů lze konstatovat, že ROP SZ prozatím podpořil projekty s využitím brownfield cca 7% celkové alokace, ačkoliv se jedná o marginální aktivity. Je možné se domnívat, že širší osvěta zaměřená na problematiku brownfield je výchozím předpokladem pro efektivnější podporu v rámci programového období 2014-2020.

ROP Jihozápad

Oblast podpory	Celková alokace oblasti / mil. Eur	Počet projektů BF *	Dotace na projekty BF / mil. Kč
2.1. Integrované projekty rozvojových center	40,8	3	255
2.2. Revitalizace částí měst a obcí (5 000-50 000 obyvatel)	34,7	11	409
2.3. Revitalizace částí měst a obcí (500-5 000 obyvatel)	20,8	6	102
Celkem	96,3	20	766

Za jediné omezení čerpání dotací na brownfieldy z pohledu ROP NUTS II Jihozápad bylo označeno budoucí využití revitalizovaného objektu/plochy brownfieldů. ROP NUTS II Jihozápad nepodporoval brownfieldy s budoucím využitím pro podnikání a zemědělství. Projekty podpořené z ROP NUTS II Jihozápad nejčastěji znamenaly revitalizaci objektu brownfieldu a vybudování kulturního, volnočasového nebo sportovního centra apod.

Pouze ROP Moravskoslezsko obsahoval oblast podpory zaměřenou výhradně na regenerace BF (52 projektů). ROP Střední Morava (30 projektů BF) a ROP Severovýchod nabízely podporu regenerací BF pro podnikání. Přestože se v těchto specifických oblastech čerpání pro BF vyskytovaly překážky a problémy s čerpáním, bylo realizováno 75 BF projektů. Ostatní projekty se týkaly BF městského charakteru a BF pro cestovní ruch.

Seznam nejpoužívanějších zkratk

CI	Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest
EUR	euro
FNM	Fond národního majetku ČR (již ukončil činnost)
GIS	geografický informační systém
KKJ	Krajská koordinační jednotka
MF	Ministerstvo financí
MK	Ministerstvo kultury
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
MSP	malé a střední podniky
MŠMT	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MV	Ministerstvo vnitra
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKJ	Národní koordinační jednotka
NSRB	Národní strategie regenerace brownfieldů
NUTS	Klasifikace územních statistických jednotek (evropský systém regionální klasifikace)
OPŽP	Operační program Životní prostředí
PPP	partnerství soukromého a veřejného sektoru
PRV	Program rozvoje venkova
ROP	regionální operační program
RRA	regionální rozvojová agentura
SFŽP	Státní fond životního prostředí
SP	společný podnik

Zpracovatel

Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest

