



BROWNFIELDY

ve Středočeském kraji



Příklady úspěšné regenerace s využitím finančních prostředků z evropských fondů: ❶ + ❷ Dačického dům v Kutné Hoře, Vzdělávací a prezentační centrum kulturního dědictví UNESCO, Kutná Hora (IOP), ❸ + ❹ Centrum sklářského umění, Huť František v Sázavě (IOP), ❺ + ❻ Laserové centrum HiLASE, Dolní Břežany (OP VaVpl), ❼ + ❽ Laserové centrum ELI Beamlines, Dolní Břežany (OP VaVpl).

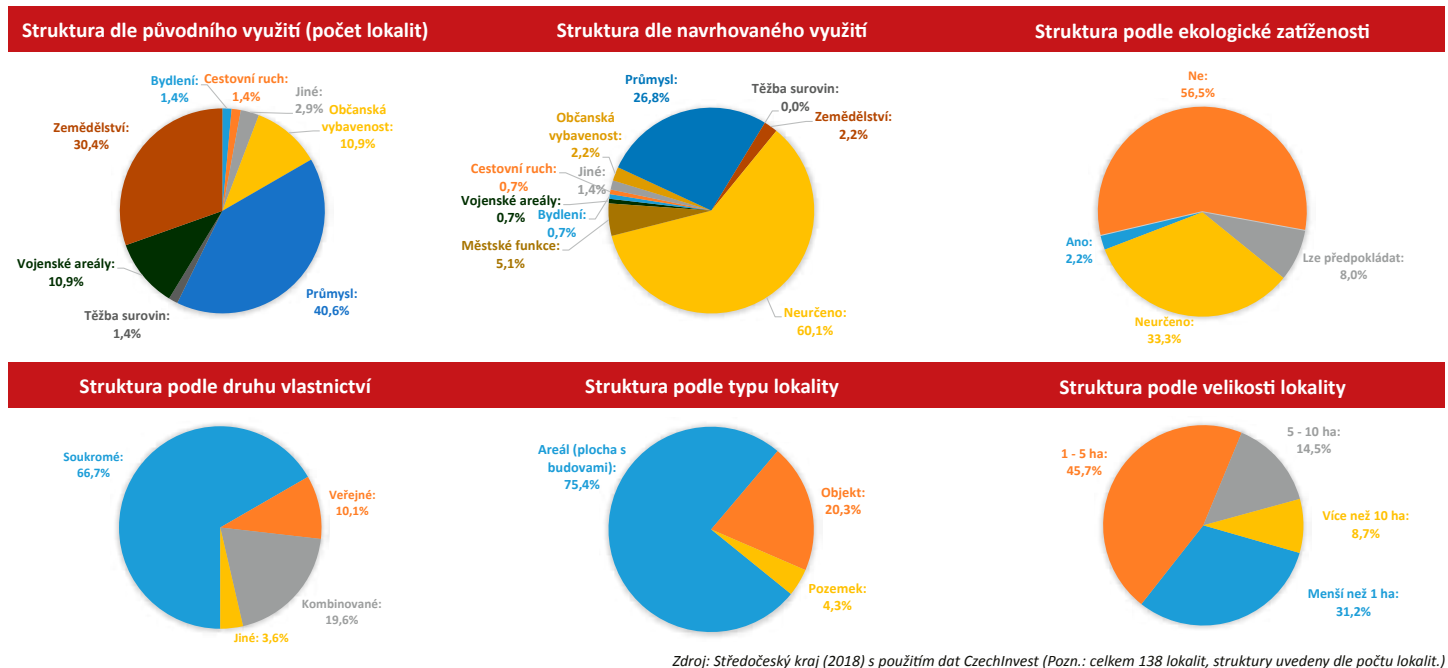
Brownfield je nemovitost (pozemek nebo objekt), která se nachází na současně nebo v minulosti zastavěném území, která není efektivně využívaná a která je zanedbaná a případně i kontaminovaná. Jedná se o nemovitost, kterou nelze efektivně využívat, aniž by proběhl proces její regenerace. Brownfield obvykle vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity.



Středočeský kraj se dlouhodobě zabývá problematikou brownfieldů s cílem nalézt, případně vytvořit vhodné podmínky k jejich regeneraci. Účelem je optimální využití lokalit, podpora nových investic v oblasti podnikání, bydlení, volnočasových aktivit apod. Průvodním jevem je i zlepšení životního prostředí.

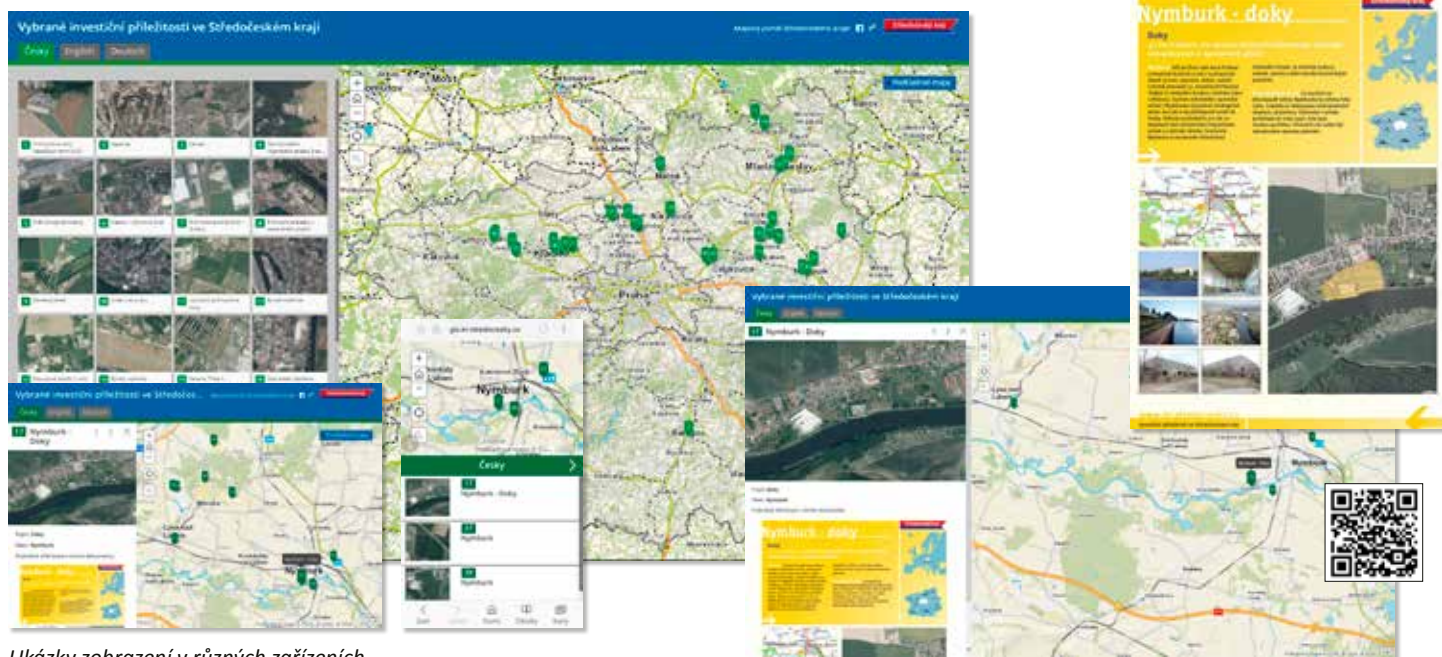
Z tohoto důvodu Středočeský kraj spolu s agenturou CzechInvest v roce 2006 pořídily Vyhledávací studii lokalit brownfieldů na území Středočeského kraje. V roce 2008 Středočeský kraj tuto studii poprvé aktualizoval. V první

etapě byl vypracován přehled o stavu a postupu regenerace brownfieldů. Podrobně, formou pasportů, bylo zdokumentováno 116 lokalit brownfieldů. Tento počet není vyčerpávající, další lokality mohou zejména jejich vlastníci, případně orgány místní samosprávy (po dohodě s vlastníky) doplnit do nabídky investičních příležitostí Středočeského kraje. Cílem aktivit Středočeského kraje v této oblasti je regenerace brownfieldů, tvorba nových pracovních příležitostí a rozvoj znalostní ekonomiky. Základní charakteristiku evidovaných brownfieldů ve Středočeském kraji uvádějí grafy níže.



Vybrané investiční příležitosti ve Středočeském kraji

Vybrané investiční příležitosti ve Středočeském kraji jsou prezentovány na webové stránce Středočeského kraje (<https://www.kr-stredocesky.cz/>) pod záložkami: Krajský úřad a samospráva – Regionální rozvoj – Investiční příležitosti) na adrese <https://www.kr-stredocesky.cz/web/regionalni-rozvoj/investicni-prilezitosti> a současně v interaktivní mapové aplikaci, kterou lze prohlížet i v mobilních zařízeních.



Mapová aplikace Investiční příležitosti ve Středočeském kraji nabízí uživateli mj. jednoduchou a hlavně rychlou možnost zobrazit si u zájmové lokality příslušnou dokumentaci (identifikační kartu), přináší řadu užitečných nástrojů a umožňuje i další práci s různými podkladovými mapami.

Mapová aplikace Investiční příležitosti ve Středočeském kraji je publikována v rámci Mapového portálu Středočeského kraje.





Cesta k regeneraci

V druhé etapě vyhledávací studie byly zpracovány návrhy regenerace vybraných brownfieldů. Na konkrétních příkladech tak byly prověřeny a formulovány metodické postupy, které mohou pomoci vlastníkům brownfieldů při přípravě regenerace.

1. Vymezení lokality

zohledňuje vlastnické vztahy a územně-technické parametry
zanesení obrysu lokality do:

- základní mapy (včetně širších vztahů)
- ortofotomapy
- katastrální mapy



2. Analýza současného stavu

základem terénní šetření

- charakteristika lokality
- popis objektů
- popis míry a způsobu využití lokality
- analýza vlastnických vztahů
- analýza dopravní a technické infrastruktury
- analýza případných ekologických zátěží
- fotodokumentace



3. Návrh využití

definuje zásady a způsob regenerace ve vazbě na územně plánovací dokumentaci, limity a omezení

- transformace funkčního členění ploch a objektů
- specifikace demolice, rekonstrukcí a nové výstavby
- napojení technické a dopravní infrastruktury
- bilance rozvojových ploch (podíl zastavění a koeficient podlažních ploch)
- hrubý odhad investičních nákladů



4. Harmonogram

rok	1.				2.				3.				4.				5.				6.			
činnost/čtvrtletí	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
přípravné práce:																								
vyhledání investora, resp. nájemce																								
majetkoprávní konsolidace území																								
územně plánovací dokumentace																								
předprojektové a průzkumné práce																								
projekt pro územní rozhodnutí																								
územní řízení																								
dokumentace pro stavební povolení																								
stavební řízení																								
finanční zajištění projektu (vč. vyřízení dotací)																								
odstranění ekologických zátěží																								
realizace stavby:																								
demolice																								
technická a dopravní infrastruktura																								
stavební práce – objekty																								
kolaudace a uvedení do provozu																								

Poznámka: Výše uvedené informace a schémata jsou pouze ilustrativní.



Příklady úspěšné regenerace brownfieldů s využitím finančních prostředků z evropských fondů:

9 + 10 + 11 Univerzitní centrum energeticky efektivních budov ČVUT v Praze (UCEEB), Buštěhrad (OP VaVpl), 12 + 13 Centec automatika, spol. s r.o., Hořátek (OPPP).



➤ V současné době existuje velké množství programů umožňujících čerpání finančních prostředků pro regeneraci brownfieldů z fondů Evropské unie i národních programů České republiky.

➤ Vybrané dotační tituly:

Operační program Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost

Ministerstvo průmyslu a obchodu (www.mpo.cz), Agentura pro podnikání a inovace (API, www.agentura-api.org)

Program na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury

Ministerstvo průmyslu a obchodu (www.mpo.cz), CzechInvest (www.czechinvest.org)

Program pro podporu průmyslových zón Smart Parks for the Future

Ministerstvo průmyslu a obchodu (www.mpo.cz)

Program Expanze

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. (www.cmzrb.cz)

Operační program Životní prostředí

Ministerstvo životního prostředí (www.mzp.cz), Státní fond životního prostředí (www.opzp.cz)

Program rozvoje venkova

Ministerstvo zemědělství (eagri.cz)

Integrovaný regionální operační program

Ministerstvo pro místní rozvoj (www.mmr.cz)

Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání

Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (www.msmt.cz)

Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón

Ministerstvo kultury (www.mkcr.cz)

Program péče o vesnické památkové rezervace a zóny a krajinné památkové zóny

Ministerstvo kultury (www.mkcr.cz)

Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností

Ministerstvo kultury (www.mkcr.cz)

Program zachrany architektonického dědictví

Ministerstvo kultury (www.mkcr.cz)

Havarijní program

Ministerstvo kultury (www.mkcr.cz)

Demolice budov v sociálně vyloučených lokalitách

Ministerstvo pro místní rozvoj (www.mmr.cz)

Podpora regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití

Ministerstvo pro místní rozvoj (www.mmr.cz)

Středočeský Fond kultury a obnovy památek

Krajský úřad Středočeského kraje (www.kr-stredocesky.cz)

Středočeský Fond rozvoje obcí a měst

Krajský úřad Středočeského kraje (www.kr-stredocesky.cz)

K projednání konkrétního investičního záměru regenerace brownfieldu, k získání informací o investičních příležitostech v kraji, k vytipování vhodných dotačních programů a způsobu financování mohou zájemci využít kontakt:

Krajský úřad Středočeského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Zborovská 11, 150 21 Praha 5, tel.: 257 280 807, www.kr-stredocesky.cz

Středočeský kraj