

Stavební fórum

Nová průmyslová výstavba v Moravskoslezském kraji

29. 10. 2008



Využití brownfieldů

Ing. Lada Kratochvílová
odbor koncepce regionálních projektů
CzechInvest



Co je brownfield?

Nemovitost (objekt, pozemek, areál), která je

- **nedostatečně využitá**
- **zanedbaná**
- **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.

Vznik v důsledků strukturálních a ekonomických změn (rozvoj společnosti).



Brownfield jako příležitost



- **Výhodná poloha**
- **Zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti měst**
- **Zhodnocení nemovitého majetku v oblasti brownfieldů a v nejbližším okolí**
- **Zlepšení životního prostředí odstraňováním starých ekologických zátěží**
- **Nárůst ekonomické aktivity v regenerované oblasti – obchod a podnikání**
- **Vznik nových pracovních míst**
- **Vliv na prevenci a snížení kriminality**



Regenerace brownfieldů



Cíl: přeměna BF alespoň na úroveň, kdy mohou konkurovat výstavbě na zelené louce

Výsledek:

- vyklizený a zainvestovaný pozemek, napojený na infrastrukturu
- rekonstruovaný objekt/y/ připravený pro nové využití
- kombinace předchozích dvou

Následné využití:

- nemusí vždy odpovídat původnímu využití
- vždy dle platného územního plánu



Regenerace brownfieldů



V čem může být problém...

- Územní plán
- Majetkoprávní vztahy
- Legislativa
 - Ekologická smlouva
- Nezáměr dotčených subjektů

Potřeba zvolit realistický projekt

- V některých případech **nebude** možné předpokládat nové ekonomické využití



Úloha CzechInvestu



- **spravuje národní databázi brownfieldů jako nástroj marketingové podpory regenerace BF**
- **nabízí podnikatelské nemovitosti včetně brownfieldových lokalit dle požadavků investorů**
- **prezentuje možnosti dotace projektů regenerace z EU fondů**
 - potenciálním žadatelům doporučuje vhodný operační program
- **nabízí alternativní zdroje financování**
 - vyhledání možných investorů/partnerů



Národní databáze brownfieldů

www.brownfieldy.cz



- slouží k evidenci brownfieldů na celém území České republiky
- usnadňuje majitelům brownfieldů najít nové využití
- pomáhá investorům najít nové místo pro podnikání
- poskytuje podklady pro statistické účely a monitoring



www.brownfieldy.cz



The screenshot shows the website 'www.brownfieldy.cz' in a Windows Internet Explorer browser. The browser's address bar displays the URL: <http://www.brownfieldy.cz/areal-zemedelskeho-druzstva-teskovice-164/DEEA4202-CE39-4685-A82C-57CF956A8B41>. The browser's menu bar includes 'Soubor', 'Úpravy', 'Zobrazit', 'Oblíbené položky', 'Nástroje', and 'Nápověda'. The browser's toolbar shows navigation buttons, a search bar with 'Live Search', and a 'Stránka' menu.

The website content includes a header with the text 'Národní databáze brownfieldů' and the 'CZECHINVEST' logo. A navigation menu contains links for 'Úvodní stránka', 'Seznam brownfieldů', 'Vložit brownfield', 'Informace o projektu', 'Krajské semináře', and 'Kontakty'. A user login section shows 'Přihlášený uživatel: Roman Malý' with a red 'odhlásit' button. A search bar is labeled 'Fulltext:' and a 'Lokalita' button is visible.

The main content area is titled 'Areál zemědělského družstva, Těškovice'. It features a large aerial photograph of the site. Below the photo is a map with 'Mapa', 'Satelitní', and 'Hybridní' options. A list of 'Dostupné sekce:' includes: 'Lokalita', 'Vlastnictví', 'Vzdálenosti', 'Ekologie', 'Ochrana památek', 'Technická infrastruktura', 'Objekty', and 'Fotogalerie'. A sidebar on the left contains search filters for 'Kriteria vyhledávání:' and 'Celkem nalezeno záznamů:'. The sidebar lists two entries: 'CEMOS Ostrava' and 'Dřevokombinát, V...'. Each entry has a list of filter options: 'Obec:', 'Typ lokality:', 'Stávající využití:', 'Předchozí využití:', and 'Rozloha lokality:'.

The browser's status bar at the bottom shows 'Místní intranet' and a zoom level of '100%'.

Odbor koncepce regionálních projektů



Jsme v začátcích

- spustili jsme Národní databázi BF
- zdroj - „Vyhledávací studie pro lokalizaci BF“ se 2 355 lokalitami
- oslovili jsme vlastníky cca 2 000 lokalit (vlastník musí souhlasit se zveřejněním v databázi)
- na www.brownfieldy.cz zveřejněno necelých 300 brownfieldů



Odbor koncepce regionálních projektů



- září - listopad 2008 – pořádáme semináře ve všech krajských městech, zaměřené na BF a jejich propagaci pro investice
- navazujeme spolupráci na úrovni krajů, měst

Po dokončení seminářů budeme ve spolupráci s kraji, městy, asociacemi, sdruženími

- vybírat lokality z každého kraje, diskutovat s městy, obcemi, majiteli; profilovat požadavky na využití, profilovat vize lokalit
- diskutovat nad územním plánem, nad jeho možnostmi v rámci požadované regenerace, hledat finanční možnosti regenerace
- nabízet vyprofilované BF lokality investorům



Brownfieldy v Moravskoslezském kraji

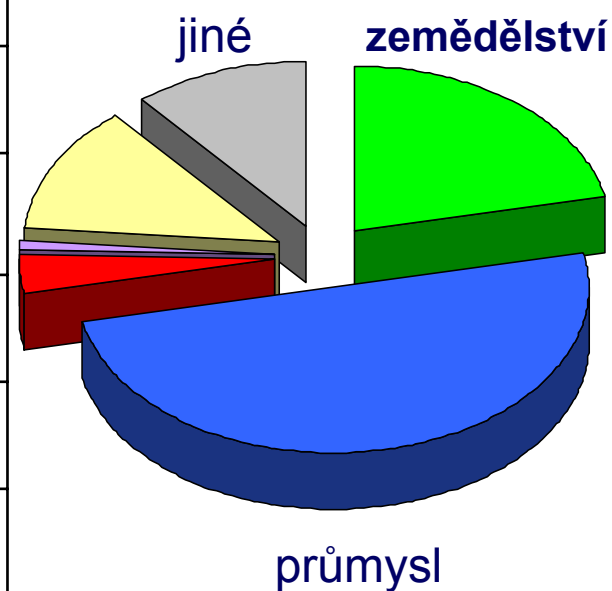


Původní využití BF

Moravskoslezský kraj



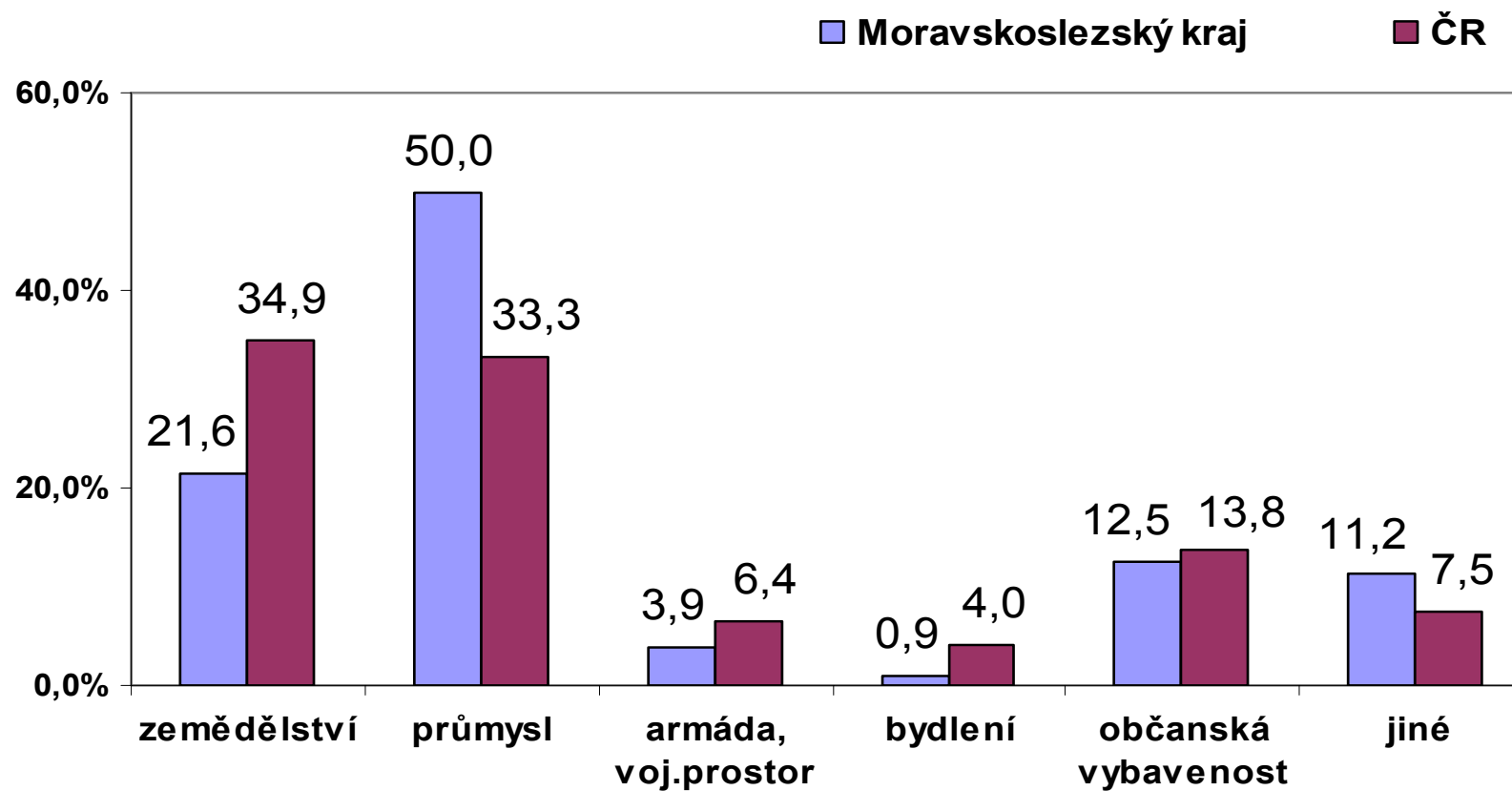
Předchozí převažující využití lokality	četnost	%	rozloha (ha)
průmysl	116	50,0	1283,45
zemědělství	50	21,6	294,04
občanská vybavenost	29	12,5	208,89
jiné	26	11,2	134,71
armáda, voj. prostor	9	3,9	80,63
bydlení	2	0,9	5,34
celkem	232	100,0	2007,06



Zdroj: Vyhledávací studie, 2006

Původní využití BF

Moravskoslezský kraj ve srovnání s ČR



Zdroj: Vyhledávací studie, 2006

Předpokládané budoucí využití BF Moravskoslezský kraj



Nejvhodnější předpokládaný způsob budoucího využití lokality	četnost	%
smíšená průmyslová funkce	90	38,8
smíšená městská funkce	45	19,4
průmysl	35	15,1
občanská vybavenost	21	9,1
smíšené zemědělství	17	7,3
zemědělství	8	3,4
bydlení	5	2,2
jiné	5	2,2
veřejná zeleň	4	1,7
cest. ruch, lázeňství, hotel	1	0,4
nezjištěno	1	0,4
celkem	232	100,0

Zdroj: Vyhledávací studie, 2006



Brownfieldy v Moravskoslezském kraji



Počet brownfieldů:

- **Evidováno CzechInvestem: 232 lokalit**
 - Zdroj: Vyhledávací studie, 2006
- **V Národní databázi zveřejněno: 28 lokalit**
 - Zdroj: www.brownfieldy.cz, 24. 10. 2008

Česká republika
V Národní databázi zveřejněno: 291 lokalit



Děkuji za pozornost!

Ing. Lada Kratochvílová
odbor koncepce regionálních projektů
lada.kratochvilova@czechinvest.org
www.brownfieldy.cz



Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest je příspěvkovou organizací Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.