

Příloha č. 1

Brownfields

- dosavadní výsledky projektu “Strategie regenerace brownfields”

**Agentura CzechInvest
Praha 13. dubna 2004
Hana Chlebná**

Co jsou Brownfields?

Brownfield je :

“Původně ekonomicky využívané území, které je v současnosti částečně nebo plně opuštěné, zpustlé případně i kontaminované, což omezuje jeho přitažlivost pro budoucí využití“

Jak vznikají?

- Změny v požadavcích na technické parametry objektů, prosperita podniků, vývoj sektorů
Trendy na světovém trhu způsobují, že se původně průmyslově využívaná území:
- Regenerují pro nové podniky
- Regenerují pro jiné typy využití
- Zůstávají opuštěná a stávají se brownfields

Důvodem jsou nejen strukturální změny v ekonomice, ale i

- Drahé a obtížné odstranění staveb a případných dekontaminací
- Časová náročnost regenerace
- Brownfields nejsou komerčně atraktivní a vyžadují intervence veřejných finančních zdrojů

Kde se nacházejí?

- V celé ČR
- Souseděné v průmyslových oblastech ČR s vysokou koncentrací těžkého průmyslu, který prochází restrukturalizací

Jaké jsou?

- Representují všechny oblasti ekonomiky,
- centra i okraje zastavěných území

Centrální oblasti měst

- Ostrava -Vítkovice
- Původně vojenská území – letiště Žatec
- Průmyslové stavby
- Zemědělské stavby
- Přístavy a železnice
- Maléi velmi rozsáhlé

Jaké jsou důsledky?

- Sociální a ekonomické důsledky pro postižené regiony
- Vysoká nezaměstnanost dosahující dnes téměř 20%
- Nedostatek příležitostí, ctížádosti, naděje pro
- Obtížné přilákat nové podnikatele do postižených oblastí

Kde se nacházíme v řešení?

a) Brownfields jsou vnímány jako problém

b) Phare technická pomoc & twinningový projekt

Ostrava Vítkovice – demonstrační projekt
Strategie regenerace brownfields –Moravskoslezský a Ústecký kraj
Twinning Light – CzechInvest & WDA

c) Definují rozsah problému

Severní Čechy	1,000* území	prům.velikost	3.5 Ha
Severní Morava	1,000* území	prům.velikost	8.0 Ha
Ostatní regiony	4,000* území	prům.velikost	3.5 Ha
ČR celkem	6,000* území	rozloha	25,000* Ha

Nezahrnuje hnědouhelné povrchové doly
Přibližně 5 x Praha

*předpoklad

d) Stanoví strategii regenerace pro 2 nejpostiženější regiony a navrhne postup pro ČR

e) Pět demonstračních projektů

- 1 Region Ústecký
Název **Plynárna Ústí nad Labem**
Velikost území 35 Ha
Vlastnictví Soukromé
Kontaminace Těžká
Budoucí využití Regionální Business Park
USP Podél nové trasy D8
Demonstrační účel Těžká kontaminace, významná rozvojová plocha
Hlavní riziko Těžko definovatelné celkové náklady na dekontaminace
- 2 Region Moravskoslezský
Název **Důl František**
Velikost 21,9 Ha
Vlastnictví Státní - Diamo
Kontaminace Střední, přítomnost šachet
Budoucí využití Průmyslová zóna
USP Žádné
Demonstrační účel Regenerace uhelného dolu

Hlavní riziko risk - Existující objekty nadzemní i podzemní, snaha obce rozprodat využitelné části okamžitě

- 3 Region Ústecký
Název **Podbořany – vojenská posádka**
Velikost území 13.5 Ha
Vlastnictví Ministerstvo obrany
Kontaminace Lehká
Budoucí využití Smíšená zóna – bydlení a podnikání
USP Pravděpodobně rychlý výsledek
Demonstrační účel Znovu-využití vojenského území, smíšené využití, různé zdroje financování
Hlavní riziko Průtahy s převodem území na město
- 4 Region Moravskoslezský
Název **Nad Porubkou**
Velikost území 10 Ha
Vlastnictví Veřejné (město) & několik soukromých objektů
Kontaminace Lehká
Budoucí využití IT Park
USP Visuálně atraktivní městská část Ostravy
Demonstrační účel Vysoká kvalita nového využití
Hlavní riziko Výkupy objektů zařízení staveniště od soukromníků
- 5 Region Moravskoslezský
Název **Studénka**
Velikost území 25 Ha
Vlastnictví Soukromé
Kontaminace Lehká
Budoucí využití Průmyslová zóna
USP Atraktivní lokalita (D47/ letiště Mošnov), kvalifik. pracovní síla
Demonstrační účel Kombinace demolice, nové výstavby a rekonstrukce
Hlavní riziko Vlastník změní postoj k prodeji městu

f) Role a odpovědnosti

MPO	Politika & program Finanční zdroje
CzechInvest	Technická pomoc (BRU- národní)
I	Implementace programu

Ostatní ministerstva MŽP - Řešení kontaminací ohrožujících ŽP

MMR Bydlení, územní plánování

Regiony Regionální strategie regenerací (BRU-regionální)
Integrace do rozvojových strategií a plánů rozvoje

Obce Integrace politiky regenerací do místních plánů rozvoje
Zajištění spolufinancování
Výkupy pozemků & nakládání s pozemky (prodej)
Joint ventures s developery
Banka pozemků a nájemních objektů

Dodavatelské firmy

Průzkumy & studie
Demolice, regenerace, nová výstavba

Developeři

Nákup pozemků & rozvoj
Joint ventures s obcemi
Prodej/pronájem pozemků & objektů

g) Identifikují finanční zdroje

Strukturální fondy
FNM
CzechInvest
MŽP
Regiony
Obce
Soukromé

h) Poskytují praktické znalosti a mezinárodní zkušenosti

Wales	
Populace	3 miliony
Rozloha	20.000 km ²
Regenerace	100.000 ha
Cena	1,5 miliardy Euro
Doba trvání	35 let
Roční rozpočet	43 milionu Euro
Cena na hektar	125.000 Euro

Příležitosti

- Vytvořit politiku pro novou oblast veřejné podpory
- Zvolit strategii – budeme regenerovat část území na vysoký standard?
- *nebo*
- Realizovat více regenerací na „přijatelný standard“?
- Jak dosáhnout vyváženost mezi rozvojem brownfields a greenfields?
- Jak zajistit obecné aspekty regenerace, udržitelnosti rozvoje a zapojení veřejnosti?

Jaké budou přínosy?

- Odstranění kontaminací
- Odstranění zpustlých zastavěných částí obcí a tím zkvalitnění jejich image
- Nové rozvojové příležitosti
- Dočasná nová pracovní místa ve stavebnictví
- Využití mezinárodních zkušeností,
- Aplikace mezinárodních standardů a postupů,
- Příprava projektů pro čerpání strukturálních fondů
- Nová území pro umístění PZI
- Nové soukromé investice do rozvoje regenerovaných území
- Odstranění často nebezpečných „dětských hřišť“
- Vytváření nové krajiny a zhodnocení majetku
- Vyvážený rozvoj greenfields a brownfields
- Zajištění trvale udržitelného rozvoje - Agenda 21
- Naděje a příležitost pro obyvatele postižených oblastí
- Zapojení regionů do národního programu tak, aby byly zohledněny potřeby místního rozvoje

Zahájení systematického procesu

- 90% postižených území se neobejde bez intervence veřejných zdrojů
- Vedení a řízení procesu musí být zajištěno národní vládou / ministerstvy
- Realizace procesu bude na úrovni krajů a obcí tak, aby proces regenerací zajistil místní rozvojové priority

Jaká bude cena?

- 3 miliony CZK / Ha jsou v průměru náklady na regeneraci brownfields
- 75 miliard CZK na celkem 25.000 Ha v ČR

Zdroje financování

- Strukturální fondy jako významný zdroj spolufinancování ke zdrojům národním
- FNM stávající zdroje na krytí závazků z privatizace
- Diamo využití státních pozemků jako aktiva pro spolufinancování regenerace ze soukromých zdrojů
- CzechInvest program rozvoje průmyslových zón
- MPO financování národní BRU, rozšíření centrálního registru
- Regiony financování regionálních BRU, pořízení regionálních registrů
- Obce spolufinancování
- Příjmy z prodeje regenerovaných území
- Investice soukromých developerských společností
- Platby od znečišťovatelů ŽP

Jak dlouhý bude proces regenerace brownfields?

10 let	7.500mil. CZK/rok	600 pozemků/rok
20 let	3.750mil. CZK/rok	300 pozemků/rok
30 let	2.500mil. CZK/rok	200 pozemků/rok

Dynamika cyklu náhrady nevyužívaných prostor se zvyšuje, stále budou přibývat nová území, náklady se budou zvyšovat

Společný úkol

- Národní BRU – politika, program a koordinace procesu
- MPO – podpora průmyslu a podnikání, nové využití pro původní průmyslové zóny
- CzechInvest – zajištění nových nemovitostí pro průmysl a podnikání
- MŽP – odstraňování kontaminací
- MF – financování (národní zdroje, zdroje EU)
- FNM – realizace závazků z privatizace (přibližně 200 pozemků)
- MMR – regenerace pro účely bydlení, rozvoje turistiky
- Kraje – zajistí funkci místních BRU, provoz registru nevyužitých ploch
- Obce – územní plánování, realizace projektů
- *Každý má v procesu svoji roli a participace všech je nezbytná pro zvládnutí časově a finančně náročné problematiky*

- Vytváření podmínek pro vznik nových pracovních míst
- Vytváření synergie s jinými rozvojovými iniciativami