

Brownfields

21. března 2005 Toskánský palác

Jan Jirotko,

divize podnikatelských nemovitostí a regionů

Průmyslové/podnikatelské nemovitosti



Nemovitosti v zorném úhlu CzechInvestu:

- Průmyslové a podnikatelské zóny
- Výrobní prostory a haly
- Kancelářské prostory vhodné pro strategické služby
- Nemovitosti pro vědu a výzkum (R & D)
 - Technologická centra
 - Vědeckotechnické parky
- **Brownfields**

Brownfields v ČR - definice

Brownfields = území, které:

- Bylo v minulosti ekonomicky či jinak využíváno**
- Je opuštěné, nebo neefektivně využíváno a zčásti nebo zcela ztratilo svou předchozí funkci**
- Bez odpovídajícího zásahu není jeho efektivní a trvale udržitelné užívání možné**

Brownfields v ČR – množství a typy



Studie Phare:

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

Celkové náklady na regeneraci BF's: cca 100 mld.Kč.

Hlavní typy BF's:

- Průmyslové
- Armádní
- Území postižená těžbou

Studie Phare:

Moravskoslezský kraj:

- celkem 216 hlavních lokalit (2 269 ha),
- bývalé průmyslové (výrobní) lokality představují 43 %

Ústecký kraj:

- celkem 758 lokalit (2 477 ha),
- bývalé průmyslové (výrobní) lokality představují 39 %

Brownfields v ČR – financování



Brownfields v ČR – financování



- Phare 2003 – minulost
- MPO: Program na podporu rozvoje PZ, Program Reality (OPPP), Sanace lokalit po těžbě (uran, radionuklidy, fosilní paliva)
- MV ČR: projekt Čistá obec (fond čisté krajiny)
- MŽP: staré ekologické zátěže, dotace krajům na základě vodního zákona, Program regenerace urbanizované krajiny (SFŽP), péče o urbanizované prostředí, péče o krajinu, vojenské újezdy, havarujní ekologické škody...
- FNM: závazky z velké privatizace
- MMR: Program obnovy venkova, SROP (revitalizace městských částí, Program na podporu rozvoje SZ Čech a Ostravského regionu....)

Brownfields v ČR – financování zprostředkované CzechInvestem



-- Program na podporu rozvoje průmyslových zón (1998 – 2006)

(Prostředky státního rozpočtu – k využití na regenerace BF's 1,3 mld.Kč

– pouze strategické projekty)

-- PROGRAM „REALITY“ (2004 – 2006)

Prostředky strukturálních fondů - k využití na regenerace BF's : 2,4 mld. Kč

Brownfields v ČR – financování zprostředkované CzechInvestem



Podmínky:

- min. 2 ha
- 75% regenerovaného území či prostoru v objektu pro zpracovatelský průmysl nebo navazující služby
- Podmínka znečišťovatel platí
- Platný územní plán nebo územní rozhodnutí

Program na podporu rozvoje prům. zón (PPRPZ)



Výsledky od 1998

-- PODPOŘENÉ ÚZEMÍ:	2 717 ha
-- PŘIPRAVENÉ ÚZEMÍ:	1 913 ha
-- POČET PODPOŘENÝCH PZ	85
-- VÝDAJE ZE STÁTNÍHO ROZPOČTU:	
• CELKEM	4,317 mld. Kč + PF ČR
-- PRACOVNÍCH MÍST:	
dosud vytvořených	22 718
předpoklad do 2006	49 076



Strukturální fondy EU – Program Reality



Podporované projekty programem Reality:

-- Regenerace zóny

(dotace až 100% uznatelných nákladů, max. 1,5 mld.Kč)

-- Rekonstrukce (regenerace) nájemního objektu

(dotace 46% nebo 75% dle typu žadatele)

-- VÝSTAVBA ZÓNY

-- ROZVOJ ZÓNY

-- VÝSTAVBA NÁJEMNÍHO OBJEKTU

-- PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Strukturální fondy EU – Program Reality



O dotaci v programu Reality může žádat:

- Obec, svazek obcí, kraj
- Soukromý developer
- Malý nebo střední podnik (MSP)

Speciality programu Reality

- Výdělečný projekt
- Nevýdělečný projekt
- Nákladová mezera: $NM = CO + UN - COP$

DOTACE TRŽNÍHO NÁJEMNÉHO NA NEOBSAZENÉ PLOCHY OBJEKTU

Rok	Strukturálně postižené regiony, hospodářsky slabé či s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností	Ostatní regiony
1.	80 %	60 %
2.	40 %	30 %
3.	20 %	15 %

Dosud realizované projekty

Program na podporu rozvoje průmyslových zón (1998 – 2006)



Strategická průmyslová zóna Žatec - Triangle



Dosud realizované projekty

Program na podporu rozvoje průmyslových zón (1998 – 2006)



Strategická průmyslová zóna Škoda Plzeň



Brownfields

21. března 2005 Toskánský palác

DĚKUJI ZA POZORNOST

Jan Jirotko,

divize podnikatelských nemovitostí a regionů

jan.jirotko@czechinvest.org