

CzechInvest: Nedostatek pozemků výrazně zvýšil zájem o stavby na brownfielddech

6.3.2023 - David Hořínek | CzechInvest

Nedostatek vhodných a infrastrukturně připravených pozemků v kombinaci s rostoucím tlakem na udržitelnost investičních projektů výrazně zvýšil zájem investorů o brownfieldové lokality v Česku. „V minulém roce jsme zaznamenali enormní nárůst poptávky po brownfielddech, a to až o 51 %. To znamená, že více než polovina investorů zvažovala lokalizaci svého projektu na těchto územích,” říká Petr Očko, vrchní ředitel sekce digitalizace a inovací na Ministerstvu průmyslu a obchodu pověřený řízením agentury CzechInvest.

V Národní databázi brownfieldů, kterou agentura CzechInvest spravuje, bylo ke konci roku 2022 evidováno celkem 4 377 lokalit o rozloze 13 351 hektarů. Na této rozloze by bylo možné postavit krajské město blížící se velikosti Plzně. „Průměrná rozloha registrovaných brownfieldů se oproti roku 2021 mírně zvýšila. Důvodem je mimo jiné důslednější evidence velkých brownfieldových lokalit, které vznikly ukončením důlní a těžební činnosti,” říká David Petr, ředitel Odboru podnikatelské lokalizace CzechInvestu. Nárůst celkové rozlohy i počtu brownfieldů souvisí také s přechodem na novou verzi Národní databáze, která je založena na geografickém informačním systému (GIS). Díky tomu umožňuje CzechInvestu kvalitnější aktualizaci záznamů i mapování nových lokalit.

Nejvíce brownfieldů se nachází v Moravskoslezském a Ústeckém kraji. V pořadí třetím regionem s největším zastoupením brownfieldů je kraj Liberecký v těsném závěsu následován krajem Jihomoravským. Z hlediska celkového počtu lokalit byly ke konci roku 2022 v Národní databázi nejvíce zastoupeny brownfielddy průmyslové (30,7 %), zemědělské (28,8 %) a objekty občanské vybavenosti (17,3 %). Průmyslové brownfielddy jsou na první příčce také z pohledu celkové plochy, kterou v Česku zabírají. Na druhém a třetím místě jsou vojenské areály a těžební brownfielddy. Těch je sice relativně málo, ale obvykle jsou velmi rozsáhlé.

Rozlehlých brownfieldových lokalit dle dat agentury CzechInvest také meziročně přibýlo. Nejvíce jich najdeme v Karlovarském kraji, kde průměrně dosahují rozlohy 10,2 ha. To je třikrát více než celorepublikový průměr. Systematická státní podpora revitalizace těchto území však zatím chybí. „Podpora rozsáhlých projektů zejména v počátečních fázích na sebe může navázat soukromý kapitál a veřejnému sektoru se vyplatí,” vysvětluje David Petr. S aktivizací soukromého kapitálu v tomto směru by do budoucna měla pomoci nová land development divize, která vznikla k 1. březnu 2023 v rámci CzechInvestu.

<https://www.czechinvest.org/cz/Homepage/Novinky/Brezen-2023/CzechInvest-Nedostatek-pozemku-v-vyrazne-zvysil-zajem-o-stavby-na-brownfielddech>