

# Brownfieldy jsou inovačními huby pro udržitelný rozvoj, shodli se odborníci i politici na konferenci brownfieldy 2023

8.6.2023 - Dominik Kučera a David Hořínek | CzechInvest

**"Stavět takzvané na „zelené louce“ je zatím pro investory bohužel výhodnější než využít plochu brownfieldů.**

*Přitom jsou tyto zanedbané areály příležitostí, jak zpomalit nebo dokonce zastavit zábor ploch ve volné krajině. Klíčová je v tomto ohledu spolupráce státu, obcí a developerů. Věřím, že i díky konferenci Brownfieldy 2023 tato kooperace v příštích letech výrazně posílí. Ministerstvo pro místní rozvoj bude obnovu těchto nevyužívaných míst dál podporovat z evropských i národních prostředků prostřednictvím Státního fondu podpory investic. Jsme také na dobré cestě vyjednat z Národního plánu obnovy 1,7 miliardy korun, které samosprávám pomohou s finančně i odborně náročnou přípravou projektů včetně revitalizace brownfieldů," řekl během svého vystoupení na konferenci*  
**místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.**

Ostatně právě role státu při revitalizaci brownfieldů a příprava lokalit pro umístění strategických projektů byla důležitým tématem, které rezonovalo napříč celým programem. Tu by měla mít na starost do budoucna nově vznikající divize v agentuře CzechInvest. Tato iniciativa má za cíl vyřešit nedostatek investičně a technicky připravených lokalit v Česku, které by byly atraktivní pro strategické investory a rozvojové projekty.

## **CzechInvest podpoří rozvoj brownfieldů novou divizí land development**

*„Regenerace brownfieldů je nejekologičtější cestou k přípravě lokalit pro strategické projekty v oblastech zásadních pro rozvoj české ekonomiky, a to je jeden z hlavních důvodů, proč považujeme za zásadní, aby se zde angažoval stát. Plánovaná divize agentury CzechInvest bude tyto lokality důkladně prověřovat a analyzovat jejich potenciál pro investiční využití. Následně naváže vypracováním konceptu jejich využití a přípravou do tzv. stavu nula. Tímto postupem bychom měli výrazně zkrátit dobu přípravy a být více konkurenceschopní v rámci podpory klíčových strategických projektů, například v oblasti čisté mobility či třeba polovodičů," říká*  
**Petr Očko, vrchní ředitel sekce digitalizace a inovací Ministerstva průmyslu a obchodu pověřen řízením agentury CzechInvest.**

Podle Davida Petra z agentury CzechInvest jsou klíčové tři pilíře, na kterých má rozvoj brownfieldů probíhat. „Naším cílem je vytvářet podmínky pro komerční rozvoj dlouhodobě zanedbaných ploch, a to jak pro privátní, tak i veřejné subjekty. S tím se pojí i podpora zájmů investorů z ČR i zahraničí o tyto lokality. Soustředíme se na plochy, které je pro jejich specifika obtížné rozvíjet standardní cestou, a hledáme pro ně novou budoucnost," říká **David Petr, koordinátor projektu SPP Líně z agentury CzechInvest.**

Prvním úkolem land development divize je plně zkoordinovat přípravu strategického podnikatelského parku Plzeň – Líně. „Jsme zodpovědní za zadávání všech potřebných podkladových studií, analýz, průzkumů a dalších dokumentací nezbytných k tomu, abychom lokalitu nachystali pro příchod strategického investora. Již nyní máme vytipovány další brownfieldy, kterým se chceme tímto způsobem v budoucnu věnovat. Naším cílem je koncept, který by se stal samofinancovatelným pro

stát a zajistil návratnost investic prostřednictvím prodeje připravených pozemků a lokalizace investorů s vyšší přidanou hodnotou s vysokým potenciálem daňových výnosů“ vysvětlil **David Petr**.

## **Stanou se brownfieldy konečně epicentrem udržitelného rozvoje?**

*„Po třiceti letech debat a diskusí co s tisíci nevyužitými hektary napříč českými městy a obcemi se nám skloubí potřeba bydlet, rozvíjet komerční plochy, ale také zajistit další logistické kapacity, potenciál využít dlouhodobě získaného know-how pro jejich rozumný a efektivní růst, díky výraznému posunu ve spolupráci municipalit a developerů dosáhnout konsensu v širších souvislostech, a zároveň při jejich přerodu plně využít nově definovaných principů udržitelnosti,“ říká **Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů**. „Shoda na tom, že města by se neměla, pokud je to možné, rozšiřovat do polí, luk či lesů, zde je již dlouhou dobu. Chybí ale její faktické projevení v podpoře výstavby na těchto deprimujících zónách. Měli bychom najít odvahu a využít je v rámci rozumného maxima. To je ve svém důsledku nejudržitelnější řešení a zároveň naplnění potřeby stavět,“ doplňuje **Kadeřábek**. Zdůrazňuje přitom, že skutečný rozvoj brownfieldů v současné nelehké době přinese příležitosti pro celý stavební sektor, který svým multiplikačním efektem patří mezi nejdůležitější v celém českém hospodářství. „Již několik měsíců za sebou sledujeme trend poklesu stavební produkce, meziročně došlo k zásadnímu propadu. To by pro nás mělo být varovným signálem. O to více, pokud sousední státy – například Polsko, či Rakousko, ve stejné době ve stavebnictví rostou. A tedy také stahují v celém regionu investory a investice na své území. Dopad toho, jak nám ujíždí vlak se projeví o něco později, ale o to silněji,“ varuje **Tomáš Kadeřábek**.*

Ústředním tématem celého letošního ročníku konference byla proměna periferie v atraktivní místo pro život a podnikání. Pozvání na konferenci přijal Kristian Skovbakke Villadsen z renomovaného urbanistického ateliéru Gehl Architects a představil přístup k plánování měst, která jsou vstřícná ke svým obyvatelům a zároveň ohleduplná k životnímu prostředí. Dánské studio spolupracuje s městy i developery po celém světě a realizovalo projekty na brownfieldech například ve Švédsku nebo v Číně. *„Zdánlivě složité problémy měst mají často velmi jednoduchá řešení. Stačí jen změnit úhel pohledu. Jsem velice ráda, že Kristian Villadsen ukázal všem přítomným osvěžující přístup k přemýšlení o plánování měst a veřejného prostoru. Dokázal na konkrétních příkladech, že malé změny mohou vést k velkému zlepšení,“* říká Kateřina **Kubizňáková, která již tradiční konferenci Brownfieldy organizuje**. *„Účast více než 20 řečníků z veřejné správy, municipalit i privátního sektoru, z ČR i zahraničí, více než 280 hostů v sále, zájem o konzultace s ministerstvy nad budoucím rozvojem brownfieldů, ale také sdílení konkrétních příkladů zdařilých revitalizací potvrzuje, že brownfieldy jsou aktuální téma. A s radostí můžeme potvrdit, že se ukazuje, že je to téma, o kterém se již nemluví, ale že se daří tyto plochy konečně zdravě rozvíjet,“* uzavírá **Kateřina Kubizňáková**.

<https://www.czechinvest.org/cz/Homepage/Novinky/Cerven-2023/Brownfieldy-jsou-inovacnimi-huby-pro-udrzitelny-rozvoj-shodli-se-odbornici-i-politici-na-konferenci>