Ministerstvo pro místní rozvoj

OBCEPRO
PROGRAM ROZVOJE OBCE

PŘÍRUČKA PRO INVESTORY PŘI REVITALIZACI BROWNFIELDŮ

Instituce / autor:	Česká rada pro šetrné budovy
Datum zveřejnění:	8.3.2021
Registrační číslo:	99
Klíčová slova:	brownfield, revitalizace měst



Souhrn problematiky

Cílem příručky je popsat vlastníkům a investorům **aspekty regenerace brownfieldů**, aby získali představu o **možnostech efektivního nakládání s brownfieldy** a měli motivaci s nimi a územím kolem nich pracovat. Současně je snaha poukázat na **vybrané otázky spojené s přípravou projektů revitalizace** a technickým řešením s využitím principů udržitelnosti.

Motivací pro vznik této příručky je často **nedostatečné zapojení zainteresovaných stran do přípravného procesu a absence spolupráce veřejného a privátního sektoru**. Vlastníkům a budoucím stavebníkům má pomoci zorientovat se v tématech, která je při regeneraci brownfieldů potřeba zohlednit.

Se vzrůstajícím počtem obyvatel měst se zvyšují nároky na počet obytných objektů, což je spojeno s další výstavbou dodatečné infrastruktury a služeb. Tato výstavba probíhá nejčastěji mimo zástavbu měst a na krajích aglomerací. Dochází tak k zabrání dalších přírodních nebo zemědělských ploch a k dlouhodobě neudržitelnému prostorovému růstu měst. **Nevyužité lokality uprostřed měst působí negativně na životní prostředí v jejich bezprostředním okolí**. **Revitalizace brownfieldů je tak příležitostí ve městech vytvořit novou rezistenční oblast navázanou na již existující infrastrukturu a dobře propojenou s okolními lokalitami**.

Revitalizace brownfieldů je v současné době velmi diskutovanou oblastí, protože se **brownfieldy často nachází na lukrativních a dobře dostupných pozemcích v centru měst a představují tak potenciál k dalšímu využití**. Zejména však obava z komplikací při přípravě revitalizace málo prozkoumaného brownfieldu a nejasnosti ohledně délky přípravy a realizace a zejména složitosti a finanční náročnosti vedou k tomu, že vlastníci a potenciální investoři nechávají tyto nemovitosti bez povšimnutí.

Brownfieldy nejsou jen rozsáhlá lukrativně umístěná území a budovy v širších centrech velkých měst, ale stovky menších objektů v centrech menších měst a obcí (bývalé školy, hostince, špitály atd.), jejichž architektonická hodnota může být nemalá a pozitivní vliv na blízké okolí nebo celou obec nevyčíslitelný.

Přílohy

1. https://www.czgbc.org/files/2020/01/97cb6d821824d003e81663b87fb509c9.pdf