

ÚSTECKÝ KRAJ HLEDÁ INVESTORY PRO 758 BROWNFIELDŮ

Hlavní body:

- § Podle odhadů agentury CzechInvest je v Ústeckém kraji až 758 brownfieldů
- § Nejvíce brownfieldů pochází ze zemědělství a průmyslu (38,9 % a 33,9 %), což je v případě zemědělství o 5 % více, než je celostátní průměr (zemědělství 33,3 % a průmysl 34,9 %)
- § **Pouze 33 % brownfieldů prokazatelně netrpí ekologickou zátěží**, naopak u 59 % ji lze předpokládat
- § Na regeneraci českých brownfieldů je ve zdrojích EU připraveno několik desítek miliard korun

Ústí nad Labem, 6. listopadu 2008: Až **sedm set padesát osm brownfieldů, tedy nedostatečně využívaných a zanedbaných objektů – kasáren, dříve prosperujících továren nebo například zchátralých domů, čeká na investory v Ústeckém kraji.** Vyplývá to z Vyhledávací studie brownfieldů, kterou zpracovala agentura CzechInvest ve spolupráci s Ústeckým krajem. Se závěry Vyhledávací studie brownfieldů a návrhy, jak těmto objektům opět vdechnout život se dnes seznámili účastníci již desátého z celostátní šňůry třinácti seminářů o brownfieldech, který se konal na Krajském úřadě v Ústí nad Labem. Účast na seminářích je bezplatná a limitovaná jen kapacitou sálů. Přihlášky na www.brownfieldy.cz.

„Seminář zaměřený na problematiku brownfieldů vnímá Ústecký kraj velmi pozitivně. Výborně koresponduje s naší snahou orientovat zájem investorů, kteří přicházejí do našeho regionu, také na brownfieldy, před často unáhlenými investicemi do výstavby tzv. na zelené louce,“ *komentuje přínos semináře hejtman Ústeckého kraje Jiří Šulc.* „Pro tyto účely krajský úřad dokonce vytvořil a stále aktualizuje databázi brownfieldů. Má připravenou i vyhledávací studii, ze které bylo vybráno pět lokalit, které mají největší naděje na rychlý úspěch při regeneraci a budoucím využití. Koneckonců i krajská strategická zóna Triangle je příkladem velmi povedené revitalizace původního vojenského brownfieldu. Politickou vůli a podporu využití brownfieldů pro další rozvoj kraje deklarujeme v PRŮKu (Plán rozvoje Ústeckého kraje), kde je navrhována regenerace brownfieldů jako jedna z jeho prioritních os,“ *dodává hejtman.*

Podle Igora Gargoše, ředitele odboru koncepce regionálních projektů agentury CzechInvest, může být každý z brownfieldů vynikající investiční příležitostí. „Zatímco dnes tato místa představují pro své okolí spíše nechtěnou přítěž, po optimální regeneraci se mohou stát vyhledávaným centrem pro podnikání, zábavu nebo bydlení. Brownfieldy navíc mají již vybudovanou infrastrukturu a často leží ve velmi zajímavých lokalitách, kam jsou lidé zvyklí dojíždět za prací. **Proto chceme investorům ukázat nejen všechny výhody, ale i nevýhody brownfieldů a přesvědčit je, že brownfieldy jsou více než dobrá alternativa k investicím na zelené louce,**“ *dodává Gargoš.* *Na jednu z nevýhod brownfieldů poukazuje například Jiří Šulc:* „Ve větším využití lokalit typu brownfield - ke zpracování a obhájení projektů, které by bylo možné spolufinancovat ze zdrojů EU - brání zejména reálné nebezpečí nepovolené veřejné podpory soukromých subjektů vlastnících dané lokality,“ *říká hejtman.*

Na způsoby financování regenerace brownfieldů se na semináři zaměřuje také CzechInvest. Peníze k tomuto účelu je možné získat ze 13 unijních nebo národních dotačních programů. Obce a podnikatelé si tak mezi sebe mohou rozdělit desítky miliard korun a zajistit tak financování projektů od rekonstrukcí železničních vleček po nová centra pro výzkum a vývoj.

ÚSTECKÝ KRAJ: ZÁSADNÍ ÚSTUP OD ZEMĚDĚLSTVÍ

Jak prokázaly výsledky Vyhledávací studie, Ústecký kraj se počtem brownfieldů velmi přibližuje celostátnímu průměru. Největší rozdíly jsou u objektů pocházejících ze zemědělství, jež svým počtem o 5 % převyšují průměr celé ČR. Stejně tak se odchylují i počty brownfieldů původem z občanské vybavenosti, kterých je v celostátním srovnání o 4 % méně (9,7 % oproti celostátním 13,8 %).

Studie o budoucím využití brownfieldů, kterou zpracovala agentura CzechInvest společně s Ústeckým krajem, ukázala, že pro využití opět k zemědělským projektům se hodí jen 9,6 % existujících brownfieldů. Což je oproti 38,9 % brownfieldů, které mají původ v zemědělství, významný rozdíl. „Tento rozdíl je viditelný i ve srovnání s celostátním průměrem, kde se pro využití v zemědělství hodí 18,4 % brownfieldů, tedy dvojnásobek,“ říká Igor Gargoš z Agentury CzechInvest.

Naopak, více než v celostátním průměru by mělo být brownfieldů využito pro projekty bydlení a služeb ve městech (27 % proti celostátním 20,7 %) a také pro projekty průmyslové. Pro využití pro průmyslovou výrobu všeho druhu a služby s ní spojené je v Ústeckém kraji vhodné využít 41 % brownfieldů, celostátně 37,3 %.

Studie kraje a agentury CzechInvest dále ukázala, že 33 % opuštěných areálů v kraji nemá žádnou ekologickou zátěž (v celostátním měřítku 52,4 %), ta se naopak neprokázala u 8 % lokalit a u 59 % lze tuto zátěž předpokládat, což je z celostátního pohledu vysoké číslo. V soukromých rukou je 71 % brownfieldů, 11 % patří veřejným institucím a u vysokých 18 % ještě nebylo vlastnictví určeno.

Ukazuje se, že jedním z největších problémů podpory regenerace brownfieldů v Ústeckém kraji jsou roztržštěné nebo dokonce neznámé majetkoprávní vztahy k daným lokalitám.

NÁRODNÍ DATABÁZE BROWNFIELDŮ

Jedním z hlavních témat seminářů je i **Národní databáze brownfieldů**. Ta obsahuje **detailní informace** včetně vlastnických vztahů, ekologické zátěže i fotografií ve velkém rozlišení o brownfieldech napříč celou Českou republikou a od začátku roku roste tempem kolem deseti nových lokalit týdně. V současné době mapuje téměř tři stovky areálů. **Databáze je volně a zdarma přístupná** komukoli na adrese www.brownfieldy.cz. K registraci stačí pouze jméno a email.

O VYHLEDÁVACÍ STUDII

Zdrojem informací o brownfieldech je **Vyhledávací studie**, kterou v letech 2005 až 2007 zpracovala agentura CzechInvest ve spolupráci s jednotlivými krajskými úřady. Výzkum popsal 2.355 lokalit o celkové rozloze přes 10 000 hektarů, z toho 257 brownfieldů v Ústeckém kraji.

PŘÍKLADY REGENERACE BROWNFIELDŮ V ÚSTECKÉM KRAJI

Strategická průmyslová zóna Triangle

Území Strategické průmyslové zóny Triangle, jejímž vlastníkem je Ústecký kraj, je situováno v prostoru mezi městy Chomutov, Most, Louny a Žatec. Původně se jednalo o areál bývalého vojenského letiště Žatec s více než 360 ha plochy. Tento brownfield byl úspěšně zregenerován, odstraněny byly veškeré nepotřebné stavby a proběhla dekontaminace zemin i podzemní vody. Současně byla vybudována veškerá nová dopravní a technická infrastruktura pro přicházející investory. Průmyslovou zónu nyní tvoří pozemky o celkové výměře 295 ha, určené k prodeji budoucím investorům. Uvažovaná plocha pro strategické investory činí cca 200 ha, zbývající plocha je určena pro subdodavatele, technické a logistické zázemí zóny a vyvolané služby. Území je připraveno k realizaci průmyslových staveb dle územně plánovací dokumentace dotčených obcí.

V současnosti jsou v zóně na ploše cca 65 ha umístěny dva nové závody firem – IPS Alpha Technology Europe, s.r.o. a Hitachi Home Electronics (Czech), s.r.o., které podnikají v oboru plochých panelových televizorů – výrobou LCD monitorů a montáží televizních přijímačů s plazmovými i LCD obrazovkami. Společně předpokládají vytvořit celkem 4 000 nových pracovních míst v první etapě (do konce roku 2009) a stejný počet pracovních míst ve druhé etapě svého rozvoje.

V listopadu letošního roku je plánováno zahájit výstavbu nového logistického centra pro společnost Hitachi Transport System patřící do skupiny koncernu Hitachi. Realizací této obchodní zakázky byla pověřena developerská firma Prologis.

Aroma Praha - Vybudování zázemí pro výrobu parfémových kompozic v areálu Židovice

Cílem projektu byla rekonstrukce zchátralého nevyužívaného objektu bývalého skladu na výrobní halu pro výrobu parfémových kompozic a rekonstrukce kotelny k zajištění energetického pokrytí provozu ve výrobním areálu. Rozpočet nákladů na projekt činil 10,7 mil. Kč.

Kampus Univerzity Jana Evangelisty Purkyně

V místě starého nemocničního areálu o rozloze téměř 90 000 m² v centru města Ústí nad Labem vyrůstá Kampus Univerzity Jana Evangelisty Purkyně. Již dnes se ve zrekonstruovaných prostorách objektu pohybuje kolem 6 500 tisíce studentů a minimálně polovina zaměstnanců univerzity.

Od září 2005 proběhla v areálu rekonstrukce pavilonu B, který je od počátku akademického roku 2008/2009 využíván Fakultou umění a designu. Proběhly také rekonstrukce dalších objektů, ve kterých se nacházejí výukové prostory Fakulty sociálně ekonomické, Ústřední knihovna

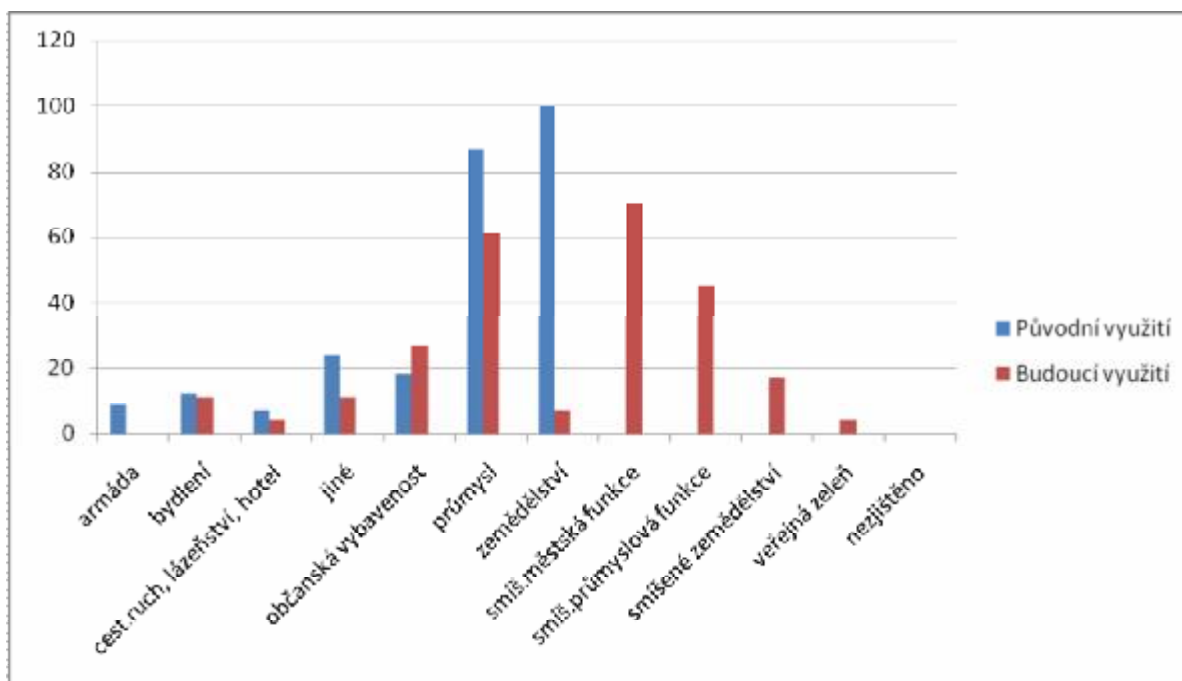
Pedagogické fakulty, kaple, z níž vznikla výstavní síň, či prostory pro rychlé občerstvení. Rekonstrukcí již prošel i objekt H, který nyní slouží Fakultě výrobních technologií a managementu a části Centra informatiky. Také katedra matematiky Přírodovědecké fakulty se od tohoto akademického roku přestěhovala do nově zrekonstruovaných prostor objektu Klíšská 30.

Na podzim 2008 bude dokončena a zprovozněna celá severovýchodní část kampusu a tím vznikne celek, který areál propojí s budovami v těsné blízkosti, v ulici České mládeže 8, kde se nacházejí Pedagogická, Filozofická a Přírodovědecká fakulta, a budovu Fakulty sociálně ekonomické v ulici Moskevská.

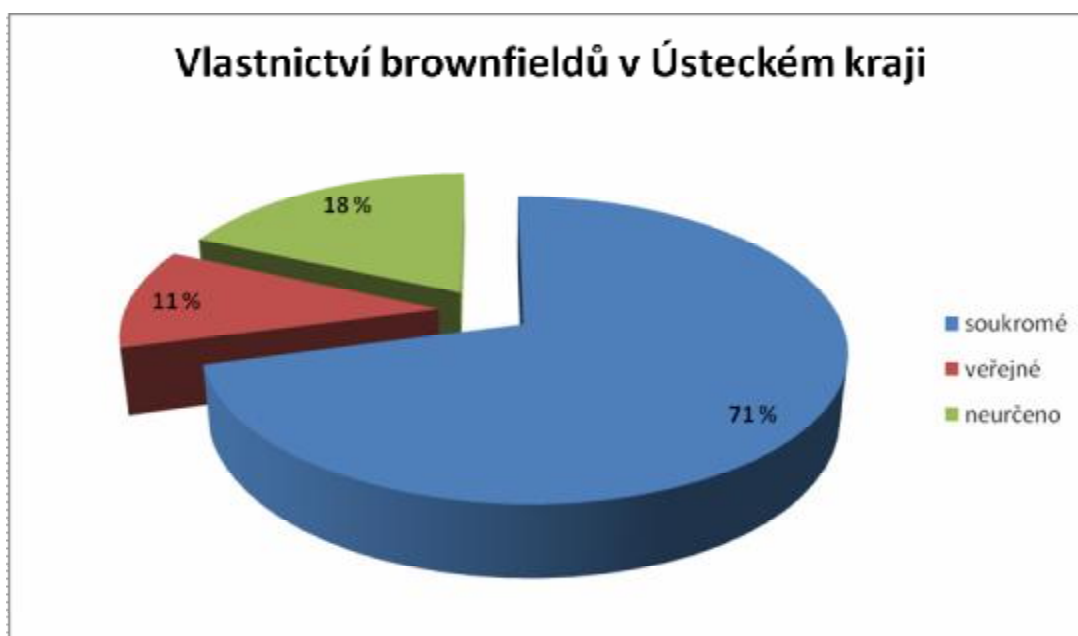
Cukrovar v Lovosicích

Úspěšným příkladem regenerace brownfieldu je také vysloužilý cukrovar v Lovosicích, který je v současné době využíván jako průmyslová zóna.

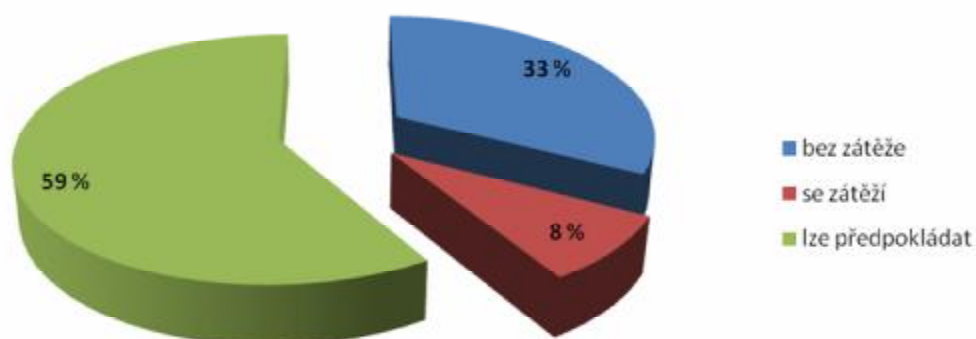
Původní a navrhované využití brownfieldů v Ústeckém kraji



Vlastnictví brownfieldů v Ústeckém kraji



Existence ekologické zátěže na brownfieldech v Ústeckém kraji



KONTAKT NA AGENTURU CZECHINVEST:

Lucie Kocourková

Tisková mluvčí

tel: +420 296 342 538

mobil: +420 602 167 024

email: lucie.kocourkova@czechinvest.org

www.czechinvest.org