



Revitalizace brownfieldů z Národního plánu obnovy v gesci MMR

Národní plán obnovy (NPO) vychází z reakce EU na ekonomickou krizi vyvolanou pandemií Covid-19, což vedlo k založení Nástroje pro oživení a odolnost (Recovery and Resilience Facility). Tento fond financovaný společnými evropskými dluhopisy je určen k podpoře reforem a aktivitám cíleným na oživení ekonomiky. Konkrétní výběr opatření je záležitostí členských zemí. Česko si během loňského léta nadefinovalo 27 aktivit, kterým se říká komponenty s úhrnným rozpočtem 179 mld. Kč. Jednou z nich je i komponenta 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží, na kterou je vyčleněno 3,3 mld Kč. Bližší podmínky podpory jsou dány Prováděcím nařízením komise (CID – Council Implementing Decision) a obsahují mnohé klimatické, energetické a ekologické podmínky, se kterými se žadatelé budou muset vyrovnat.¹ Nejznámější z nich je princip „významně nepoškozovat“ DNSH (Do No Significant Harm). Jednou z nejtvrdějších podmínek je ale nutnost ukončení projektů do konce roku 2025, přičemž se podařilo s Evropskou komisí vyjednat, že za ukončení se bude považovat podpis protokolu o předání díla, nikoli kolaudace, která tak může následovat až v lednu či únoru 2026. Podstatná pro žadatele je také neuznatelnost DPH, která snižuje efektivní výši podpory o pětinu. Zde už jde ale o rozhodnutí Ministerstva financí. Pozitivní je naopak zpětná uznatelnost od 1. února 2020, kdy lze tedy proplatit již probíhající revitalizace.

Revitalizace území se starou stavební zátěží, zkráceně brownfieldů, je v současné době již podporována z národních zdrojů prostřednictvím dotačního a úvěrového programu, který administruje Státní fond podpory investic (SFPI). Komponenta 2.8 je tak dalším nástrojem podpory revitalizace brownfieldů, a to s násobně větším rozpočtem. Jedná se o sdílenou komponentu, tj. její dvě části vlastní MMR a třetí část je ve vlastnictví MPO.

Největší alokaci má komponenta 2.8.1 Investiční podpora regenerace specifických brownfieldů (2, 030 mld. Kč). Závazným cílem je realizace 14 projektů a to po jednom v každém kraji a Praze. Z podrobného mapování již teď víme, že v některých krajích se specifický brownfield připravený k realizaci nenachází, z tohoto důvodu počítáme i s podporou náhradních projektů z krajů, kde je více potenciálních projektů. Specifický brownfield je definován velmi jednoduše, jako brownfield u kterého žadatel žádá o podporu větší než 50 mil. Kč. Celá komponenta 2.8.1 má dva základní usměry podpory a to demolici a novou energeticky úspornou výstavbu, u které je uznatelnost nákladů až 100 % a/nebo energeticky úspornou rekonstrukci, kde ovšem musí celkem 90 % uznatelných nákladů nějak souviset s energetickou úsporou, typicky půjde o zateplení, novou střechu, systém vytápění a ohřevu vody, hospodaření se šedou vodou, případně nové zdroje (solární panely, tepelné čerpadlo atp.). Podpořeny mohou být i kombinované komplexní projekty, které zahrnují demolici, výstavbu i rekonstrukci v jednom areálu. Zároveň na úrovni celé komponenty 2.8.1 je nutné dosáhnout souhrnného podílu 70 % rekonstrukce a 30 % demolice a nové výstavby z celkových proplacených nákladů (stejně

¹ Bližší informace i související dokumenty naleznete přímo na www.planobnovy.cz


rozdělení alokace platí i pro komponentu 2.8.3). To sice není omezení vztažené na jednotlivé projekty, ale stejně to způsobí, že u demolic a nové výstavby nebude možné naplnit všechny požadavky. Další z podmínek je nutnost doporučení projektu ze strany Regionální stálé konference. Výzvu vyhlásí SFPI v únoru 2023 a podmínkou pro podání žádosti bude vzhledem ke krátkému času na realizaci (necelé 3 stavební sezony) právoplatné stavební povolení.

Komponenta 2.8.2 je Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití (800 mil. Kč). Z názvu již plyne, že podmínkou je vlastnictví celého objektu (pozemek i stavby) obcí nebo krajem a za nepodnikatelské využití je jako hranice považováno maximálně 20 % plošného nebo časového provozního zatížení pro komerční účely. Obecně se bude jednat v převážné většině o občanské vybavení. Oproti národnímu programu revitalizace financovanému ze státního rozpočtu se počítá u komponent MMR i s podporou zdravotnických zařízení. Výzva pro obě komponenty bude vyhlášena v únoru 2023 a administraci žádostí a projektů bude taktéž pověřen SFPI. Cíl daný v CID je zrealizovat 45 projektů. Z důvodu napjatého stavebního trhu se budeme snažit vybrat alespoň 50 projektů, aby byla větší pravděpodobnost splnění cíle pro případ, že se některý projekt dostane do skluzu. Tato komponenta má stejně jako v případě specifických brownfieldů dvě části, přičemž k energeticky úsporným rekonstrukcím se tentokrát přidávají nikoli demolice a nová výstavba, ale demolice a následné založení tzv. „přírodního úložiště uhlíku“. Jde o zalesnění dle lesních hospodářských plánů nejbližší lokality pro projekty umístěné v extravilánu obce. U projektů v intravilánu obce je možné vysadit lesopark, ovšem vždy bez následného využití ve formě občanské vybavenosti, (nepočítá se tedy s dětským hřištěm, lavičkami apod.) Rozdělení alokace bude 80 % na energeticky úsporné renovace a 20 % na přírodní úložiště uhlíku. Na tento podprogram budeme vyhlášovat samostatnou výzvu (160 mil. Kč, tj. 20 % z celkové alokace), protože nepočítáme, že by docházelo ke kombinaci těchto dvou typů revitalizace. I zde bude podmínkou pro podání žádosti již platné stavební povolení.

Kromě výše uvedených dvou částí se do komponenty 2.8 řadí i třetí část 2.8.3 Investiční podpora regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro podnikatelské využití, kterou vlastní a napřímo administruje MPO. Pro tuto část je vyčleněno 500 mil. Kč s cílem revitalizace 20 projektů. Výzva již byla vyhlášena v červenci letošního roku, technické podmínky včetně DNSH, recyklace odpadů na stavbě apod. jsou společné pro všechny části komponenty 2.8. Žadatelům do 2.8.1 a 2.8.2 tedy důrazně doporučujeme, aby si podmínky prostudovali a případně své projekty upravili či přímo projektovali na míru těmto podmínkám. U projektů, které již mají stavební povolení, lze pro tento účel využít institutu „změny stavby před dokončením“. Do výzvy 2.8.3 se lze hlásit i bez stavebního povolení, ale úroveň přípravy projektu je součástí hodnocení a pochopitelně projekty s pokročilou přípravou či přímo zralé k výstavbě jsou bodově bonifikovány.

Důležitým krokem pro úspěch komplexního programu revitalizace brownfieldů je jeho koordinace a řízení. Vzhledem k maximálně desítkám projektů se jako nejvhodnější ukázalo precizní manuální řízení, kdy jsme společně s kolegy z MPO za pomoci Czechinvestu, který uspořádal ve svých pobočkách krajské konzultační dny, objeli během března až května všechny kraje, a s potenciálními žadateli jsme probírali právní, technické i obecné podmínky a možnosti podpory. Díky tomu máme relevantní a aktuální informaci o stavu přípravy projektů v území a dovedeme celý program nastavit tak, aby se různé formy podpor vzájemně tzv. nekanibalizovali. K tomu bylo nutné upravit hodnotící kritéria národního programu revitalizace brownfieldů vyhlášeného pravidelně SFPI. Pro letošek je v něm alokováno 500

mil. Kč a protože v komponentě 2.8.2 nejsou vůbec podporovány demolice a nová výstavba, tak jsme se rozhodli tuto formu revitalizace výrazně bonifikovat. Přesné rozdělení možných forem podpory ukazuje obr. 1. Hranice podpory u národního dotačního programu jsou 400 tis. Kč – 50 mil. Kč, potenciální překryv je tedy jen u rozpětí 5-50 mil. Kč, které je shodné s programem 2.8.2 a u rozpětí 5-40 mil. Kč také s 2.8.3, ale národní program je určen jen pro nepodnikatelské využití, proto do 2.8.3 nijak nezasahuje. K bonifikaci demolice a nové výstavby v národním programu se tedy přidává i bonifikace malých projektů často ve vlastnictví velmi malých obcí, které u dotace do 5 mil. Kč žádat v NPO nemohou.

Dotace (mil. Kč)	500	Specifické BF		Úložiště uhlíku	
		Demolice + výstavba NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY 2.8.1 (50%) 610 mil. Kč	Rekonstrukce NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY 2.8.1 (70%) 1 420 mil. Kč		
40		Nepodnikatelské BF			
5			NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY 2.8.2 (80%) 640 mil. Kč	NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY 2.8.2 (20%) 160 mil. Kč	Podnikatelské BF NÁRODNÍ PLÁN OBNOVY 2.8.3 500 mil. Kč

Obr. 1 – Vymezení podpory revitalizace BF z NPO a stávajícího dotačního titulu SFPI

Možností podpory je tedy v letošním roce a i letech příštích více než dost. Jen za letošek a příští rok se očekává podpora více než stovky projektů revitalizace brownfieldů. Nezbývá než doufat, že zvládneme revitalizovat brownfieldy rychleji, než stihnou vznikat nové.

Daniel Sokol

Anotace:

Podpora revitalizace brownfieldů z národního plánu obnovy je důležitým příspěvkem k řešení využití zanedbaných a nevyužívaných areálů v našich městech a obcích s významným efektem vzniku či rozšíření občanského vybavení. Proto se v rámci NPO na tuto revitalizaci zaměřují hned tři programy podpory, z nichž dva spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj a jeden Ministerstvo průmyslu a obchodu. Článek popisuje základní podmínky a vymezení těchto

programů i vzhledem k již běžící podpoře z národních dotačních titulů a shrnuje současný stav a pravidla vyhlášených nebo v budoucnu vyhlášených výzev.

Oddělení Národního plánu obnovy, srpen 2022