

# Zdroje financování obnovy venkovských brownfields

(okres Prachatice)

## *Financial resources for rehabilitation of rural brownfields (district of Prachatice)*

Ing. Petr Tomíček

### **ABSTRACT:**

*There are many buildings in the Czech republic, especially in rural areas, which can be described by the word 'brownfield'.*

*We are talking about small rural farms, homesteads, rectories, school buildings, cultural centers as well as mills, churches and chapels.*

*Lack of funds for their restoration is cause and duration of this state.*

*This contribution provides information on how to finance the reconstruction of these buildings by domestic(CR) and international resources, and explains benefits of public-private partnership (PPP).*

*In addition, provides examples of successful projects, whose implementation was supported by European Union funds.*

### **ABSTRAKT:**

*Na celém území České republiky, zvláště pak ve venkovském prostoru, často narazíme na objekty, které již na první pohled můžeme označit slovem 'brownfield'. Patří sem drobné vesnické statky, usedlosti, fary, bývalé školy, kulturní domy ale i mlýny, kostely či kaple.*

*Nedostatek finančních prostředků na jejich obnovu je vlastně jednou z příčin vzniku samotného brownfieldu a zároveň důsledkem trvání tohoto stavu.*

*Příspěvek podává informaci o možnostech financování obnovy venkovských brownfields ze zdrojů domácích(ČR) a zahraničních (EU, EHP) a přibližuje výhody spolupráce veřejného a soukromého sektoru(PPP). Dále uvádí příklady úspěšných projektů, jejichž realizace byla podpořena z fondů Evropské unie.*

## **1 Základní rozdělení zdrojů**

Podporu oblasti revitalizace brownfields lze nalézt ve dvou základních potenciálních zdrojích – jedná se o zdroje domácí, tedy ČR a o zdroje evropské, tedy z EU prostředků. V roce 2004 přibyla pro ČR další možnost, jak financovat projekty revitalizace brownfields – jedná se o Finanční mechanismus Evropského hospodářského prostoru (EHP) a Norského finančního mechanismu. V neposlední řadě je třeba zmínit možnost financování revitalizace brownfields prostřednictvím úvěrů od bank – od Evropské investiční banky (EIB), od Evropské banky pro obnovu a rozvoj (EBRD) a od jednotlivých bank v ČR.

Zajímavou možností je i financování obnovy za spolupráce veřejného a soukromého sektoru.

## **2 Domácí zdroje (ČR)**

### **2.1 Dotační programy Ministerstva kultury pro zachování kulturních památek**

#### 2.1.1 Havarijní program

Z tohoto programu jsou poskytovány finanční příspěvky pro zabezpečení nejnaléhavějších oprav nemovitých kulturních památek, zejména odstranění havarijního stavu střech a nosných konstrukcí staveb.

#### 2.1.2 Program záchrany architektonického dědictví

Tímto programem je podporována obnova kulturních památek tvořících nejcennější součást našeho architektonického dědictví, jako jsou hrady, zámky, kláštery, historické zahrady, kostely a podobně, přičemž práce musejí směřovat k záchraně kulturních památek nebo záchraně těch jejích částí, které tvoří podstatu kulturní památky.

#### 2.1.3 Program péče o vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny a krajinné památkové zóny

Zaměřuje se na podporu obnovy a zachování kulturních památek, zejména památek lidové architektury, jako jsou například zemědělské usedlosti, chalupy, kapličky a boží muka, které se nacházejí v uvedených památkově chráněných územích.

## **3 Evropské zdroje**

### **3.1 Finanční mechanismus Evropského hospodářského prostoru (EHP) a Norského finančního mechanismu**

Vstupem do EU získala Česká republika přístup k čerpání prostředků Finančního mechanismu Evropského hospodářského prostoru (EHP) a Norského finančního mechanismu. Finanční prostředky jsou poskytovány třemi státy Evropského sdružení volného obchodu (ESVO) – Islandem, Knížectvím Lichtenštejnsko a Norským královstvím. Uvedené státy se zavazují přispívat ekonomicky slabším zemím v Evropském hospodářském prostoru, a to poskytováním grantů na investiční a rozvojové projekty v přesně stanovených prioritních oblastech. Norské království k tomu dále přispívá vlastním finančním mechanismem.

V programovém rámci Finančních mechanismů EHP/Norska je uvedeno 8 prioritních oblastí, které deklarují podporu projektům spadajícím do těchto oblastí.

Podpora revitalizací brownfields je uvedena v 1. prioritní oblasti, a sice jako 'Uchování evropského kulturního dědictví'. Tato priorita je kromě jiných mj. zaměřena právě na „Odstraňování starých ekologických zátěží na pozemcích menšího rozsahu ve městech a obcích (brownfields)“.

### **3.2 Regionální operační program regionu soudržnosti NUTS II Jihozápad**

#### **3.2.1 Představení operačního programu**

Regionální operační programy (ROP) jsou typem programových dokumentů, které se vztahují pouze na určité území České republiky.

Regionální operační program NUTS II Jihozápad (ROP JZ) je určen pouze pro region soudržnosti Jihozápad, který se skládá z Jihočeského a Plzeňského kraje.

Tento program je zaměřen na zlepšení dopravní dostupnosti center prostřednictvím podpory výstavby, rekonstrukce a modernizace silnic II. a III. třídy a na odstraňování bodových závad na těchto silnicích a místních komunikacích, modernizaci prostředků veřejné dopravy apod., na revitalizaci a regeneraci měst a obcí, na podporu infrastruktury veřejných služeb (školství, sociální integrace, zdravotnictví) a na podporu rozvoje infrastruktury a služeb cestovního ruchu.

Řídicím orgánem ROP JZ je Regionální rada regionu soudržnosti Jihozápad se sídlem v Českých Budějovicích.

Celková alokace z fondů EU pro tento program na programovací období 2007 - 2013 činí 619,65 mil. EUR. Maximální výše podpory může obecně činit až 85 % z fondů EU, ale konkrétní výše podpory z fondů EU je stanovena vždy v příslušné výzvě.

Příklady subjektů, které mohou být žadateli:

kraje, obce, svazky obcí, organizace zřízované nebo zakládáné kraji či obcemi, církevní právnické osoby, školy, zdravotnická zařízení, nestátní neziskové organizace, podnikatelské subjekty, profesní organizace, občané a další

Finanční prostředky jsou alokovány na čtyři prioritní osy:

- Dostupnost center
- Stabilizace a rozvoj měst a obcí
- Rozvoj cestovního ruchu
- Technická pomoc (tato podpora je zaměřena pouze na financování aktivit spojených s řízením programu)

### **3.3 Program rozvoje venkova**

Program rozvoje venkova pro období 2007 - 2013 je programový dokument připravený Ministerstvem zemědělství ČR ve spolupráci s partnerskými subjekty pro poskytování dotací na zemědělství a rozvoj venkova. Řídícím orgánem Programu rozvoje venkova (PRV) je Ministerstvo zemědělství ČR. Administraci a kontrolu žádostí o podporu provádí Státní zemědělský a intervenční fond (SZIF). Cílem PRV je zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví, modernizace zemědělských podniků, investice do lesů, zlepšování stavu životního prostředí a krajiny, podpora biodiverzity nebo ochrana přírodních zdrojů. Program je zaměřen také na zvýšení kvality života ve venkovských oblastech a diverzifikaci hospodářství venkova (podpora cestovního ruchu, obnovy a rozvoje vesnic, podpora zakládání podniků a jejich rozvoje, vytváření nových pracovních míst apod.) Celková alokace z fondů EU pro tento program na programovací období 2007 - 2013 činí 2,82 mld.EUR.

Finanční prostředky jsou alokovány na pět prioritních os:

- Zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví
- Zlepšování životního prostředí a krajiny
- Kvalita života ve venkovských oblastech a diverzifikace hospodářství venkova
- Leader
- Technická infrastruktura (tato podpora je zaměřena pouze na financování aktivit spojených s řízením programu)

Příklady subjektů, které mohou být žadateli:

fyzická a právnická osoba, OSVČ, sdružení, subjekty podnikající v zemědělství, lesnictví a další

### **3.4 Operační program přeshraniční spolupráce ČR – Rakousko**

K hlavním cílům programu patří zlepšení dopravní dostupnosti česko-rakouského příhraničí, ochrana životního prostředí, podpora rozvoje infrastruktury a služeb cestovního ruchu, vzdělávání a sociální integrace, posílení spolupráce hospodářských subjektů a transferu technologií či podpora přeshraniční spolupráce územních samospráv. Pro českou stranu (tzn. kraje Jihočeský, Jihomoravský a Vysočina) činí celková alokace z fondů EU 69,12 mil. EUR na období 2007 - 2013.

Finanční prostředky jsou alokovány na tři prioritní osy:

#### 3.4.1 Socioekonomický rozvoj, cestovní ruch a transfer know-how

Oblasti podpory:

- Infrastruktura a služby spojené s podnikáním a inovacemi
- Cestovní ruch, kultura a ekonomika volného času
- Rozvoj lidských zdrojů, trh práce, vzdělávání a kvalifikace
- Prevence zdravotních a sociálních rizik, sociální integrace

#### 3.4.2 Regionální dostupnost a udržitelný rozvoj

Oblasti podpory

- Doprava a regionální dostupnost
- Životní prostředí a prevence rizik
- Udržitelné sítě a struktury institucionální spolupráce

#### 3.4.3. Technická pomoc (není určena žadatelům)

Základním předpokladem každého projektu je jeho pozitivní přeshraniční dopad a zapojení rakouského partnera. Všechny projekty musí dále naplnit nejméně 2 z následujících 4 kritérií:

- společná příprava
- společná realizace
- společný personál
- společné financování

### **4 Ekonomická podpora revitalizace brownfields ze soukromých zdrojů**

V posledních letech se stále častěji uplatňuje moderní efektivní přístup spočívající ve sdružování zdrojů veřejného a soukromého sektoru. Takovýto postup mimo jiné významně posiluje implementaci principu Public – Private – Partnership.

Veřejný sektor je pro spolupráci motivován především v rovině politické reprezentace obce, a to výsledky rozvoje s cílem přínosu k rozvoji obce např.:

- zkvalitnění či zkulturnění prostředí,
- doplnění chybějících funkcí,
- tvorba pracovních příležitostí,

ale i z hlediska politického úspěchu tj. především znovuzvolení.

Naopak soukromý sektor tj. stavitel či developer je motivován právě možností tvorby zisku a návratnosti vložených kapitálových investic.

Pokud tedy spolu mají v rámci spolupráce veřejného a soukromého sektoru jednat nebo spolupracovat lidé rozdílných zájmů je potřeba stanovit jasná pravidla jednání a spolupráce.

Základní pravidla pro spolupráci jsou:

- stanovení pravomocí,
- rozdělení zodpovědnosti,
- určení dynamiky procesu,
- definování vložných nákladů (nemusí se jednat pouze o peníze, ale také o zkušenosti, čas, prostory ...),
- časové ohraničení spolupráce,
- nakládání se ziskem (opět se nemusí jednat pouze o peníze)

Výhody spolupráce veřejného a soukromého sektoru

Pro veřejný sektor – obec:

- větší kontrola nad výstavbou a veškerými změnami, které jsou v jejím průběhu prováděny,
- využití zkušeností soukromého sektoru, aniž by byla obec vystavena rizikům spojeným s výstavbou, možnost aktivnějšího přístupu při realizaci výstavby.

Pro soukromý sektor:

- nevyžaduje se žádná počáteční platba za pozemek
- snižuje se možnost konfliktů ohledně plánovací politiky výsledkem čehož je snazší získat nezbytná stavební povolení.

## **5 Příklady podpořených projektů ze strukturálních fondů EU**

2011

Revitalizace zámku v Borovanech pro podporu cestovního ruchu

Stezka pro pěší a cyklisty Třeboň, Jiráskova ulice

Sv. Jakub v Žebnici

Záchrana gotického hradu - Soběslav

Rekonstrukce kostela a fary v Prachaticích  
Konzervace hradu Pořešín

## 2010

Rekonstrukce kostela sv. Jana Křtitele a kláštera minoritů v Jindřichově Hradci  
Otavská cyklistická stezka Sušice - putování krajem Karla Klostermanna  
Oprava městských hradeb ve Vodňanech  
Rekonstrukce hotelu Zlatá hvězda ve Vimperku  
PIVOVAR TŘEBOŇ - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU  
Nepomuk – rekonstrukce rodného domu Augustin Němejce  
Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko Strašice  
Rekonstrukce památkově chráněného objektu v areálu kostela Sv. Alžběty  
Portugalské v Protivínu čp.37  
Výstavba hotelu Romantick  
Hotel Budweis - zkvalitnění nabídky ubytovacích kapacit  
Výstavba ubytování pro venkovskou turistiku v č. p. 9 Mezilesí  
Park u Popraviště – 5. a 6. etapa  
Obnova rozhledny na Sedle  
Rekonstrukce hotelu MAS\*\*\*  
Písek – Regenerace centrální zóny Bakaláře  
Návrat k tradicím  
Novostavba GARNI HOTEL ALBATROS

## 2009

Rekonstrukce rozhledny na Kleť  
Revitalizace nemovité kult. památky ČP. 466 pro rozvoj cest.ruchu v MPR Slavonice  
Přístavba a rekonstrukce penzionu Bezdrev  
Rekonstrukce kempu a pensionu U Kukačků  
Rekonstrukce hotelu Zvíkov  
Regenerace přístupového schodiště k regionálnímu muzeu Čestice  
Multifunkční sportovně-relaxační centrum Černé údolí – II. etapa  
Obec Chanovice a okolí  
Modernizace infocentra - rozšíření nabídky služeb turistům  
Revitalizace hotelu Podhrad - 3. etapa  
Skiareál Lipno - regionální zimní centrum

## **LITERATURA:**

- [1] <http://www.strukturalni-fondy.cz/>
- [2] <http://www.at-cz.eu/>
- [3] <http://www.npu.cz/>
- [4] <http://www.mkcr.cz/granty-a-dotace>
- [5] <http://www.kraj-jihocesky.cz>