

# Brownfieldy

revitalizace území se starou stavební zátěží pro jiné než hospodářské využití  
NV 496/2020 Sb.

Mgr. Ivo Radvan

04.11.2021

## Výhody programu

- platí pro celé území ČR (rozdělení území podle příloh A-C NV č. 496/2020 Sb.)
- možnost kombinace dotace s bezúročným úvěrem
- kombinace dotace + úvěr až do výše 90 % způsobilých nákladů
- dotaci i úvěr lze poskytnout zvlášť
- úvěr může být kdykoli splacen předčasně bez dalších poplatků

## Co je brownfield z pohledu programu

**brownfield** = území se starou stavební zátěží

- sestává se z pozemků a nemovitých staveb
- součet zastavěné plochy území dosahuje výměry alespoň 300 m<sup>2</sup>  
nebo
- podíl zastavěné plochy území dosahuje 20 % z celkové výměry
- stavby nacházející se v území nejsou způsobilé sloužit svému účelu a ke dni podání žádosti nejsou využívány (s výjimkou pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, oplocení, opěrné zdi a inženýrské sítě)

## Co má vzniknout revitalizací brownfieldu

**občanské vybavení:** veřejně přístupný park a stavby, zařízení nebo pozemky, které jsou určeny pro:

- **vzdělávání, výchovu nebo sport** – např. škola, školka, dům dětí a mládeže, klubovna pro volnočasové aktivity, sportovní hala, stadion, sportovní či školní hřiště apod.;
- **kulturu** – např. knihovna, kulturní dům, muzeum, skanzen, botanická zahrada apod.;
- **společenské účely** – např. obecní dům, obřadní síň, smuteční síň apod.;
- **sociální služby nebo péči o rodinu** – např. azylový dům, denní stacionář, zařízení poskytující poradenství v obtížných životních situacích, jako je domácí násilí a úmrtí v rodině apod.;
- **potřeby složky integrovaného záchranného systému nebo pro ochranu obyvatelstva** – např. výjezdová základna zdravotnické záchranné služby, služebna Policie ČR, hasičská zbrojnice, stálý kryt určený k ochraně obyvatelstva apod.;
- **plnění úkolů v rámci veřejné správy** – např. budova s kanceláři obecního úřadu, služebna obecní policie, obecní sklad, zázemí pro obecní techniku apod.

## Program lze využít na

### revitalizaci, která vždy zahrnuje:

- odstranění (i částečné), opravu, stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu stavby;

### dále může zahrnovat:

- odstranění (i částečné), opravu, stavební úpravu nebo jinou změnu podzemní stavby, která je součástí území;
- odstranění (i částečné), opravu nebo jinou změnu zařízení, které je součástí území;
- provedení stavby nebo zařízení;
- terénní úpravu nebo úpravu zeleně;
- odstranění (i částečné) pozemní komunikace, dráhy, vodní cesty, inženýrské sítě, oplocení nebo opěrné zdi;
- vybudování, umístění nebo úpravu inženýrské sítě, účelové komunikace, chodníku, veřejného osvětlení, laviček, odpadkových košů a jiných prvků městského mobiliáře, opěrné zdi nebo oplocení;
- koupi území brownfieldu nebo jeho části, má-li být toto území revitalizováno za použití podpory.

## Kdo může žádat o podporu

- samostatný správní celek – obce, kraje, městské části

### Žadatel

- je jediným vlastníkem území se starou stavební zátěží (nebo bude jediným vlastníkem v případě koupě území);
- nemá evidován nedoplatek u orgánů finanční správy, celní správy, na zdravotním pojištění ani na sociálním zabezpečení a na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- hospodařil tak, že výše jeho dluhů nepřekročila k rozvahovému dni 60 % průměru jeho příjmů za poslední 4 rozpočtové roky;
- není osobou, proti které je veden výkon rozhodnutí.

## Podmínky pro poskytnutí podpory

- schválení investičního záměru pro revitalizaci příslušným orgánem žadatele;
- vydané povolení revitalizace;
- prokázání výměry zastavěné plochy nebo podílu výměry zastavěné plochy;
- prokázání nezpůsobilosti stavby (znalecký posudek);
- zahájení revitalizace až po podání žádosti;
- při využití podpory na koupi území, musí dojít k uzavření kupní smlouvy a převodu vlastnického práva k území až po podání žádosti.

## Jiné než hospodářské využití

- **veřejná podpora:** program je poskytován mimo rámec veřejné podpory
- občanské vybavení nesmí být provozováno pro hospodářské využití s výjimkou následujících pravidel:

**hospodářské využití občanského vybavení (které není obvyklým zázemím občanského vybavení)**, je možné, je-li

- neoddělitelně spojeno s jiným než hospodářským využitím občanského vybavení nebo nezbytné pro jiné než hospodářské využití občanského vybavení
- ve vztahu k jinému než hospodářskému využití občanského vybavení pouze vedlejší – podíl tohoto hospodářského využití na celkové roční kapacitě občanského vybavení nepřesáhne 20 %

**hospodářské využití revitalizovaného území (k zajištění obvyklého zázemí občanského vybavení)** je možné, pokud:

- nepřesáhne 10 % kapacity tohoto území
- příjemce podpory zajistí, že po dobu 10 let hospodářské využití neovlivní obchod mezi členskými státy EU podle čl. 107 Smlouvy o fungování Evropské unie.
- hospodářské využití revitalizovaného území musí být prováděno za běžných tržních podmínek po dobu 10 let
- náklady vynaložené na hospodářské využití revitalizovaného území, které neodpovídají výše uvedeným podmínkám, nejsou způsobilé
- informace viz *Metodický pokyn k výpočtu hospodářského využití*



## Náležitosti investičního záměru

- popis občanského vybavení, které má revitalizací vzniknout;
- popis území brownfieldu a harmonogram provedení revitalizace;
- popis technického stavu staveb a zařízení, kterých se má revitalizace týkat;
- položkový rozpočet a předpokládaný harmonogram realizace;
- celkové předpokládané náklady, odůvodnění jejich výše a způsob financování revitalizace včetně požadované výše a formy podpory;
- popis plánovaného využití území a staveb po revitalizaci;
- popis plánovaného financování využití staveb, zařízení a nezastavěného území.

### **Má-li být podpora použita i na koupi území, musí investiční záměr obsahovat**

- informaci, že žadatel území nebo jeho část nevlastní a že má být podpora využita i na jeho koupi;
- položkový rozpočet koupě území;
- celkové předpokládané náklady koupě území, odůvodnění jejich výše a způsob financování koupě území včetně požadované výše a formy podpory;
- znalecký posudek, kterým je zjištěna obvyklá cena území nebo jeho části, které mají být žadatelem koupeny.

## Výše podpory

### 400 tisíc až 50 milionů Kč

#### Dotace nejvýše

- 30 % celkových nákladů na revitalizaci území, je-li žadatelem kraj nebo hlavní město Praha nebo nachází-li se brownfield na území podle části A přílohy k NV;
- 40 % celkových nákladů na revitalizaci, popřípadě revitalizaci a koupi území, nachází-li se brownfield na území podle části B přílohy k NV, nebo
- 50 % celkových nákladů na revitalizaci, popřípadě revitalizaci a koupi území, nachází-li se brownfield na území podle části C přílohy k NV.

#### Úvěr nejvýše

- 40 % celkových nákladů na revitalizaci, popřípadě revitalizaci a koupi území;
- splatnost 10 let.

Nejméně 10 % celkových nákladů na revitalizaci uhradí příjemce z vlastních zdrojů.

Revitalizace nemůže být spolufinancována prostředky poskytnutými z programu financovaného z prostředků EU.

## Výzva k podání žádostí

### **Výzva č. 1** (Karlovarský, Moravskoslezský a Ústecký kraj)

- příjem žádostí 01.03.2021 až 30.04.2021
- počet žádostí – celkem 15 z toho schváleno 9
- objem žádostí – 257 mil. Kč z toho schváleno 193 mil. Kč

### **Výzva č. 2** (ostatní kraje ČR)

- příjem žádostí 01.03.2021 až 30.04.2021
- počet žádostí – celkem 53 z toho schváleno 10
- objem žádostí – 886 mil. Kč z toho schváleno 302 mil. Kč

### **Výzva č. 3**

- orientační termín příjmu žádostí 01/2022
- alokace ? (čeká se na schválení rozpočtu SFPI)
- připravuje se novela (možnost využití finančních prostředků z Národního plánu obnovy)

Kontakty:  
[www.sfpi.cz](http://www.sfpi.cz)

[radvan.ivo@sfpi.cz](mailto:radvan.ivo@sfpi.cz)  
[muller.jiri@sfpi.cz](mailto:muller.jiri@sfpi.cz)  
[vinter.michal@sfpi.cz](mailto:vinter.michal@sfpi.cz)  
[komunikace@sfpi.cz](mailto:komunikace@sfpi.cz)