

## **Definice kategorií brownfield a nemovitost k rekonstrukci pro program Podpora regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití**

Brownfieldem je pro účely tohoto podprogramu objekt nebo areál splňující následující podmínky:

- je zanedbaný, opuštěný, nevyužívaný a nelze ho vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace,
- je po stavební/technické stránce nefunkční a nesplňuje základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb uvedených v §8 vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- kde není možné vyřešit situaci jiným způsobem, než investicí z obecních prostředků, tzn. o objekt/areál nemá zájem soukromá sféra, která by obnovila jeho funkčnost.

Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb v §8 vyhlášky 268/2009 sb. § 8

### **Základní požadavky**

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost<sup>8)</sup>,
- c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí<sup>9)</sup>,
- d) ochrana proti hluku<sup>10)</sup>,
- e) bezpečnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana<sup>11)</sup>.

(2) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

(3) Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.

### **Rozlišení Brownfieldu a Nemovitosti k rekonstrukci**

**Brownfield** je chápán jako objekt, který je zcela nevyužíván a je potřeba celková regenerace – tzn. budova je značně zchátralá nebo ztratila původní účel. Jedná se o objekt, kde není možné vyřešit situaci jiným způsobem, než investicí z obecních prostředků, tzn. o objekt/areál nemá zájem soukromá sféra, která by obnovila jeho funkčnost.

Konkrétněji musí splňovat jednu z následujících podmínek:

1. Z důvodu současného technického stavu budovu nelze využívat k žádnému účelu.
2. Aby bylo možné budovu v budoucnu využívat, je potřebná komplexní regenerace objektu, která řeší havarijný stav budovy – narušená statika budovy, významné narušení krovů, chybějící střešní krytina a okenní výplň, chybějící nebo velmi poškozené a nefunkční rozvody atd.
3. Objekt nelze využívat k původnímu účelu z důvodu nepotřebnosti původního využití v lokalitě (např. nefunkční průmyslové a zemědělské stavby a areály).

### **Nemovitost k rekonstrukci**

Budovu lze v současnosti využívat k původnímu i jinému účelu, i přes nutné stavební úpravy. Může být plně či částečně využívána. Žadatel objekt pouze opravuje, nemění půdorys objektu. Typickým příkladem rekonstrukce je prostá výměna oken, výměna vnitřních rozvodů, výměna střešní krytiny, zateplení budovy.