

PŘÍSTUP K BROWNFIELDS NA NÁRODNÍ ÚROVNI

mnohá ale NAŠE

Co jsou to brownfields?

Brownfields jsou pozemky a budovy v urbanizovaném území, které ztratily svoje původní využití nebo jsou podvyužité. Často mají a nebo se předpokládá, že mají ekologické poškození a zdevastované výrobní a jiné budovy. Z mnoha důvodů Brownfields představují podstatnou část zastavěného území v mnoha našich městech. Brownfields nejenže mají negativní ekonomické účinky ale mají také neblahý fyzický vliv na své širší okolí. Složitost jejich řešení, nejistoty, zvýšená rizika a náklady spojené s jejich renovací a znovuvyužitím to vše odrazuje soukromý kapitál od aktivní ekonomické intervence. Brownfields pak obvykle vyžadují různé formy veřejné intervence k tomu, aby se odbouraly bariery bránící jejich rozvoji a nastartoval se proces jejich znovuvyužití.

Problematika Brownfields se objevila na politických agendách v rozvinutých zemích asi od roku 1970 a je nyní silně spojená se širší agendou udržitelného rozvoje. Aktivní podpora znovuvyužití Brownfields nejenom že posílí vitalitu a ekonomickou výkonnost našich měst a celé naší společnosti, ale také pomůže snížit tlak na mizení a úbytek krajiny, které způsobuje rozvoj na „zelených loukách“.

Problémy Brownfields neodejdou samy. Neřeší-li se, budou pouze narůstat a cena jejich vyřešení se bude den ode dne zvyšovat.

Nové využití brownfields a naše národní konkurenceschopnost

Neřešená podvyužitá a zdevastovaná urbanizovaná území dále jen „brownfields“, která se v zastavěných územích našich sídel poměrně hojně vyskytují představují podstatný zádrhel pro konkurenceschopnost nejen jednotlivých měst a regionů, ale také pro konkurenceschopnost celé naší národní ekonomiky, která musí na tyto společenské „boláky“ tvrdě doplácet, jelikož toto území produkuje málo nebo nic. Podvyužitá a zdevastovaná urbanizovaná území představuje mimo estetickou a environmentální ztrátu zejména ztrátu ekonomickou, jelikož toto území by mohlo produkovat přínos společnosti, to je pracovní místa, bytovky, zeleň a jiné využití a ne být společenskou přítěží, na kterou je nutné doplácet z výsledků jiných aktivit Brownfields se stávají největším problémem právě, když se neřeší. Ekonomický propad území je pak stále větší a táhne sebou dolů také svoje okolí. Jeho následné řešení je s postupem času obvykle daleko nákladnější. V prostředí, kdy efektivní ekonomiky okolo nás tento svůj „bolák“ začínají hojit bude, a to z důvodů našeho nedostatečného přístupu k řešení problematiky brownfields, určitým způsobem také negativně ovlivněna celá naše národní konkurenceschopnost a ekonomická výkonnost.

Bariery, které brání znovuvyužití brownfields jsou hlavně nedostatek znalostí a porozumění, nedostatek mezioborového řešení a spolupráce a nevhodný právní rámec. Tyto bariery jsou daleko podstatnější než jakýkoliv případný nedostatek finančních prostředků, které by samy o sobě situaci nevyřešily. Složitost rozvoje na brownfields ve svém důsledku pak tlačí nové investice na zelené louky a právě takovým odlivem investic, pracovníků ale zejména ztrátou možných aktivit se zhoršuje situace v již zastavěném území a také to přímo přispívá k vytváření nových brownfields. Nad úzce specializovanou oblast odstraňováním starých zátěží garantovaných v procesu privatizace v České Republice schází naléhavost a chybí hlubší porozumění o nutnosti se touto problematikou koncepčně a komplexně zabývat, analyzovat ji a situaci našich brownfields cílevědomě řešit. Je zajímavé, že například i dosavadní systém územního plánování problematiku brownfields v podstatě ignoruje.

Potřeba podpory revitalizace brownfields stále není dostatečně vnímána nejen vládní, ale ani ministerskou exekutivou a hlavně proto neexistují prostředky ani nástroje, které by umožňovaly koncepční, nikoli kampaňovitý hurá přístup. Chybí zde jasná politická vůle. Chybí jak přímá zodpovědnost za tuto oblast na úrovni vlády, tak vymezení národních cílů, národní strategie, chybí nadrezortní komise, která by syntetizovala jednotlivé přístupy, chybí jednotlivé rezortní strategie, vhodné instituce, oborově směřovaný výzkum (je nezbytné upravit priority jak národního tak rezortního výzkumu), chybí velká část potřebného know-how a zejména chybí finance či plán priorit efektivního využití toho mála, které bylo pro tyto účely určeno. Chybí také priority postupu, rámcová znalost rozsahu problému a povědomí o nákladech na jeho řešení, chybí odhad každoročních výdajů nutných na vyřešení situace v horizontu například příštích 30ti let. Sama šíře potřebných právních úprav (viz příloha) naznačuje nezbytnost koncepčního přístupu a řešení na široké celonárodní úrovni.

Stále také většina regionálních a místních samospráv důležitost řešení tematiky brownfields dostatečně nechápe. I kdyby chápala, má, a to hlavně z důvodu nedostatečného právního rámce, velmi omezené nástroje veřejné intervence, které by situaci jejich brownfields pomohly řešit. Žádné nové nástroje v posledních letech nevznikly a co hůř, o vzniku žádných nových nástrojů se zatím neuvažuje, neboť o ně nikdo zatím ani úpěnlivě nežádá. I v případě, že by místní samosprávy začaly svá brownfields iniciativně řešit cestou soukromého financování nebo formou partnerství veřejného a soukromého sektoru, také zde by narazily na absenci potřebné právní úpravy a nástrojů, které by soukromému kapitálu v přístupu k řešení této problematiky pomohly.

Nové využití brownfields a udržitelný rozvoj

Ve vyspělých evropských zemích začíná být nové využití brownfields velmi podstatnou prioritou zejména z hlediska principů udržitelného rozvoje. Vyřešení problému brownfields pokrývá všechny složky udržitelného rozvoje, tedy otázky udržitelnosti ekonomické, environmentální i sociální. Brownfields se obvykle řeší paralelně jak v národním, tak místním měřítku. Pokud to národní úroveň neumožní, zejména odpovídající úpravou právního rámce, tvorbou vhodných nástrojů, dostatkem relevantních informací a vzdělání, novými formami veřejné intervence, je jakákoli místní iniciativa ve své podstatě bezzubá.

Aby byla kritická situace brownfields vůbec úspěšně řešitelná, je nezbytné :

- uvědomit si nebezpečí, které brownfields pro naši společnost představují z hlediska ekonomické, sociální i ekologické udržitelnosti
- pochopit podstatu řešení problematiky v její komplexnosti
- pochopit, že jakékoliv řešení je nutně mezirezortní a mezioborovou záležitostí
- nastavit odpovídajícím způsobem národní politiku
- připravit vhodné strategie
- identifikovat, projednat, předložit a postupně schválit vhodnou úpravu právního rámce
- vytvořit odpovídající a dostupné nástroje
- efektivně získávat nové poznatky a co nejплоšněji rozšířit již získané know-how.

K tomu, abychom v ekonomické, sociální a ekologické udržitelnosti vůbec uspěli a přiblížili se svým evropským sousedům a tím si udrželi globální konkurenci schopné postavení, si musíme uvědomit nejen reálnou velikost problému ale také skutečnou šířku oborového know-how, které je pro úspěšné řešení brownfields potřebné, a které je také nutno velmi rychle získat. Bohužel však zatím ani v národní úrovni nemáme ani jasnou představu o tom co by se vlastně mělo, jak by se mělo, kdo a co by měl. Doposud nemáme zmapováno ani co vlastně víme a co určitě nevíme.

Spolufinancování nového využití brownfields z prostředků EU

Za hlavní úspěch minulého roku měřeno v národním měřítku lze považovat zvýraznění revitalizace brownfields jako priority hned v několika sektorových operačních plánech (na rozdíl například od Slovenska, kde se tak nestalo) a v některých případech i v regionálních a místních prioritách. Z této souvislosti vyplývá možnost využití programů a fondů EU pro ozdravný zásah do brownfields. Projekty a

programy EU, jsou-li správně interpretovány a aplikovány, pomohou částečně překlenout nejen naši finanční nedostatečnost, ale zejména naši odbornou nedostatečnost, mohou pomoci absorbovat zkušenosti jiných zemí a tím předejít vymýšlení „trojúhelníkového kola“. To platí zejména pro vhodné využití programů měkké nadnárodní spolupráce typu INTERREG. Prostředky fondů EU, vztahující se na operační plán „Infrastruktura“, by také měly napomoci pro komplexní a koncepčnější řešení odstraňování nejen historických zátěží ale zejména k znovuvyužití těchto území.

Kolik brownfields máme?

Politická vůle ostatních zemí EU v otázkách revitalizace a nového využití brownfields se již začíná projevovat a s postupem času bude sílit. Rychle se sjednocuje zodpovědnostní složka problematiky a také probíhá první sjednocování národních evidencí v zemích EU, které doposud byly neporovnatelné. Brzy se začnou uplatňovat takové cíle, jako například 3% roční redukce v počtu brownfields, či určité procento z celkových soukromých a veřejných investic, které by mělo být směřováno do podpory rozvoje na brownfields. Zejména u našich německých sousedů otázka brownfields začíná být úzce spojována s důsledky rapidního a daleko více konkurence schopného rozvoje na zelené louce, na který se tam dnes nahlíží jako na trend dlouhodobě naprosto neudržitelný. V České Republice se však evidencí v této oblasti dosud nikdo vážně nezabývá a chybějící data zatím nikdo neshromažďuje. Jak zlá je situace s nedostatečně využitými územími našich obcí nikdo informovaně neví a nikoho to zřejmě netrápí. Rozsah svých brownfields má, mimo ostravský region, zmapováno jen několik málo měst a naše zákony tuto analýzu zatím nikde nepožadují. Dá se ale silně předpokládat, že podíl brownfields v území našich obcí je vyšší než v běžném kontextu západních zemí. Naše obce totiž mají, z dob předimenzovaných socialistických podniků, daleko vyšší procento průmyslových ploch, než je obvyklé v západních zemích. K tomu nedávno přibyla brownfields armádní a zemědělská, historicky jsou zde také brownfields státních drah a brzy to budou brownfields různých dalších institucí (věznice, nemocnice, školy atd.). Věci nepomohly ani státní investiční pobídky, které skoro výlučně směřovaly na zelené louky a ne do již urbanizovaného území. Do doby, než budou přístupné alespoň rámcové nebo vzorkové údaje, však nelze problematiku brownfields nejen kvantifikovat, ale také ji nelze zodpovědně doložit odbornými argumenty, které by podpořily absolutní nutnost jejího řešení.

Již fungující databáze Ministerstva životního prostředí SESEZ doposud eviduje pouze ekologické poškození a pouze to, na jehož identifikaci a nebo odstranění bylo použito veřejných prostředků. Databáze se vůbec nezabývá způsobem využití či nedostatečným využitím toho, kterého území. Obdobné iniciativy, týkající se evidence území brownfields, se objevují u CzechInvestu. Ty se však zatím orientují zejména na strategické průmyslové lokality, kterými většina našich brownfields není. Jsou často menší rozlohy než 10ha, leží uvnitř obcí a potřebují pravděpodobně změnu využití území z průmyslového na jiné. V programech technické asistence PHARE, iniciovaných CzechInvestem, které byly zahájeny na podzim 2003 se již o tvorbě metodiky uvažuje, ovšem opět pouze z pohledu strategického průmyslu a jen pro regionální potřebu. Nelze přitom opomíjet, že CzechInvest získal během posledních dvou let v oblasti brownfields určité zkušenosti a vybudoval funkční spojení pro spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem financí a zejména s misí EU. Je proto politováníhodné, zvážíme-li budoucí nutnou úpravu našeho právního řádu (viz příloha), že tato expertní aktivita je zatím osamocena a v podstatě se nachází v nesprávné instituci. Je nezbytně nutné, aby se urychleně etablovala i na ministerstvech, která jsou v otázce brownfields klíčová, tedy MMR, MŽP, MFČR a na kterých bude záviset podstatná část potřebných právních úprav.

Jakým způsobem a jaké priority v národní úrovni

Jak již bylo konstatováno, v dané oblasti lze pracovat s argumenty pouze tehdy, jsme-li schopni určit nebo odborně odhadnout její velikost a nebo alespoň určit priority jejího řešení, ke kterým lze pak přiřadit ty omezené prostředky, které máme. Abychom však mohli vyvodit priority a řešení je nezbytné problémů v jeho složité podstatě a následném vlivu porozumět. Dosavadní přístup se zabýval zejména technickou stránkou věci a i to zejména v perspektivě omezené privatizačními zákony. Existuje však daleko větší počet problémových území, která do vymezení dnešní evidence nespádají, přestože by měla být nezbytnou součástí územně technických podkladů. Geneze „poznání“ je viditelná na příkladu holandské evidence zatížených lokalit, která se rozšiřovala přímou úměrou s růstem uvědomění si podstaty

problému. (také upozorňujeme že toto nejsou ceny znovuvyužití území ale za odstranění ekologických zátěží, částky za znovuvyužití těchto území by byly investice v jiných řádech)

Zvyšování počtu potenciálně kontaminovaných území v Holandsku

(zdroj VROM, RIVM, 2003)

Rok	Počet území	Odhadovaná cena sanací (miliardy EURO)	Druh ekologického poškození
1982	2 000	2	skládky
1987	10 000	10	+existující průmyslové lokality
1995	200 000	40	+historické průmyslové lokality
2004	?	?	konečný průzkum

Právě od poznatků států, které si již velikost problému a rizik svých brownfields uvědomily a vypracovaly postupy jak je řešit, bychom měli odvíjet metody a odvozovat potřebné zodpovědnosti, fiskální, legislativní a institucionální řešení. Modelů se vyskytuje hned několik, z našeho pohledu jsou pravděpodobně nejvíce instruktivní modely vlámský a holandský, jelikož obě země odpovídají velikosti naší republiky a byly také historicky vysoce průmyslové. Bylo to právě ekonomické prozření holandské administrativy, která na základě vzrůstajícího poznání začátkem roku 2000 v zásadě přebudovala celou svoji legislativu týkající se ekologického čištění. Ta nyní umožňuje daleko flexibilnější a tudíž levnější přístupy a řešení. Dlouhodobý nedostatek půdy holandské také nutí k velmi striktním opatřením týkajících se jejího znovuvyužití. Holandský model vyniká komplexností náhledu a podstatnou decentralizací, vlámský pragmatičností a nižšími náklady pro daňové poplatníky.

Ze všech zahraničních přístupů jasně vyplývá, že zdaleka nelze řešit vše okamžitě a všude, a že i daleko bohatším státům než je Česká Republika se na řešení nedostává peněz. Proto je nejen obvyklé, ale hlavně nutné a nezbytné

- vytýčit jasné priority řešení
- pověřit zodpovědností za celý proces člena vlády
- vhodně upravit právní rámec
- vymezit programy, jejich cíle a prostředky, které je mohou naplnit
- získat potřebné know-how a vzdělání v problematice
- využívat nových poznatků a technologií
- plně zainteresovat soukromý sektor na řešení

Přístup k řešení revitalizace brownfields, se souvisejícími možnými ekologickými zátěžemi, je v podstatě dvojitý:

- První složitější ale asi účinnější (na který státy EU teprve přecházejí poté, co vyřešily otázky vyplývající z druhého přístupu) spočívá v mobilizaci spolupráce soukromého a veřejného kapitálu a v řešení pomocí nástrojů územního rozvoje, ekonomickými nástroji a striktní zodpovědností za poškození životního prostředí spolu s vymahatelností nápravy.
- Druhý, zatím běžnější, se soustřeďuje zejména na řešení a odstraňování ekologických zátěží jako klíč k novému využití daného území, ale pouze tam kde je to ekonomicky a nebo společensky výhodné. V tomto modelu spočívá iniciativa a hlavní, obvykle národní programy a technický a finanční dozor nad nimi, na vládních orgánech obdobných MŽP, nebo na speciálních, k tomuto účelu založených institucích.

Státní politika životního prostředí 2001, která problematice brownfields věnovala jen minimální prostor v kapitole „V.2.6 Lidská sídla“, požadovala do 30.6.2001 vytvoření koncepce revitalizace nevyužitých starých průmyslových ploch, starých obytných či obchodních objektů v intravilánu měst a zemědělských objektů v krajině. **Tento dokument však neurčil zodpovědný subjekt, nikdo se dobrovolně nepřihlásil a do dnešního dne tudíž nejen, že nemáme strategii, ale nemáme také dotační tituly, které na ni měly navazovat a měly být směřovány do podpory nového využití brownfields.**

Abychom vůbec byli schopni vytvořit vhodné přístupy a strategie týkající se brownfields, je nejprve nezbytné věci rozumět a ve věci se vzdělat. Právě proto je zásadní **akcelerace vzdělání nezbytnou předehrou k tomu, aby se budoucí Národní strategie v oblasti brownfields vůbec dala sestavit a zejména aby to byla strategie široce přijímaná a plněná, nikoli strategie sama pro sebe, formální, vytvořená od anonymního úředního stolu**. Vychází však otázka, jak získáme potřebné know-how vzhledem k naší neochotě k týmové mezirezortní, mezioborové a meziprofesionální spolupráci. Také vzhledem k naší dosavadní izolovanosti, jazykovým bariéram a omezené účasti na práci sítě skupin zemí EU zacílených na řešení brownfields, které alespoň částečně pomáhají disimulovat tyto jinak těžce dostupné znalosti. Odborné vzdělání, zájmová společenství a koncentrovaný výzkum širších aspektů problému (nad pouhé technické řešení) nám schází stejně, jako vhodné institucionální zázemí. K akceleraci tohoto procesu je rovněž nezbytné, aby se vytvořila skutečná funkční spojení mezi ministerstvy, která se na procesu zatím podílejí dílem aktivně, dílem jen okrajově.

Rovněž by bylo možné přenést tuto problematiku do Vládní investiční rady či budoucí Komise pro udržitelný rozvoj, která, ač vládou schválená, je zatím, dle některých informací, bez prostředků a proto dočasně impotentní. Tak jak bylo nezbytné přijmout jistá opatření vyplývající z legislativy EU týkající se životního prostředí, stejně je možné a nutné prosazovat většinu aktivit týkajících se nového využití a regenerace našich brownfields, neboť ve svém konečném účinku přináší mimo zlepšení životního prostředí obvykle také vysoký ekonomický efekt, napomáhá dlouhodobé konkurenceschopnosti a podporuje zvýšení zaměstnanosti.

Některá doporučení pro postup na národní úrovni

Bez silné politické podpory znovuvyužití brownfields o podstatném zlepšení znovuvyužití brownfields nelze ani uvažovat. Podpora novému využití brownfields musí být obsažena v jednoduché, snadno sdělitelné a vnímatelné vládní politice. Lze se zde poučit na zahraničních příkladech:

Jisté procento investic půjde nebo by mělo jít do již zastavěného území (Maďarsko).

Do určitého roku snížíme výstavbu na zelené louce o jisté procento (Německo).

Stanovené procento nových bytových jednotek bude postaveno na již urbanizovaném území (Velká Británie).

Doporučení pro akci v národní úrovni jsou tedy následující:

- Jasně a jednoduše vyjádřená politická podpora pro řešení problematiky
- Přímá zodpovědnost za oblast nového využití brownfields by měla být na vládní úrovni, nejlépe na úrovni místopředsedy vlády, který by disponoval koncepčním poradním útvarem (britský model)
- Ustanovení orgánu složeného mimo ze zástupců jednotlivých resortů a dalších dotčených organizací, který by koordinoval jejich postup a monitoroval výsledky (vládní výbor nebo komise)
- Přístup k této problematice by měl být zdůrazněn a ozřejmen ve Státní politice životního prostředí, Národním rozvojovém plánu a jiných strategických dokumentech
- Celoplošně a urychleně by mělo být akcelerováno know-how vztahující se k brownfields
- Jednotlivé rezortní strategie týkající se brownfields by měly být upraveny
- Měla by být zadána a vypracována Národní strategie podpory nového využití brownfields
- Směřování národního, resortního a universitního výzkumu i expertní činnosti by mělo být zaměřeno na tuto oblast
- Měl by být upraven právní rámec tak aby podporoval znovuvyužití brownfields
- Měly by být vybudovány další nástroje horizontální integrace, mezi jinými např.: různé formy společných vzdělávacích programů, meziresortní řešitelské projekty, vytváření nových, k jednotlivým tématům zaměřených institucí.

Příloha

Oblasti nutné změny právního rámce umožňujících vstřícnost k problematice znovuvyužití brownfields.

Nejsou přirozeně vyjmenovány všechny potřebné změny právního rámce a všechna dotčená ministerstva. Některé zde navrhované změny se také promítají do úprav právního rámce jiných rezortů. V případech některých zcela nových zákonů, zejména vztahujících se k vytvoření nových institucí, je jejich příslušnost z hlediska kompetencí diskutabilní. Tento text má proto sloužit jen jako příklad, neboť jiná, odbornější analýza zatím neexistuje.

Stavební zákon

- Úpravy nutné pro vymezení „akčních oblastí brownfields“, případně oblastí „vitálních městských center“, ve kterých může fungovat zvláštní plánovací, fiskální a programový režim financovaný více ministerstvy (obdobu památkové legislativy).
- V akčních oblastech brownfields umožnit působení speciálních společností, operujících pod zvláštním zákonem.
- V zákoně zakotvit povinnost stavebních úřadů vést evidenci a monitorovat místní situaci brownfields a podvyužitých území v pravidelných časových úsecích.
- Zákonem připravit možnost stanovení jednotné metodologie inventarizace a auditu brownfields příslušnou vyhláškou.
- Zavést institut rekultivačního územního a stavebního povolení.
- Úpravou zákona umožnit vypracování „rozvojového programu“, který by byl přijat obcí, svazkem obcí a pod.

Katastrální zákon

- Úpravy zákona, které by zviditelnily známá ekologická poškození nemovitostí (ekologické smlouvy FNM a pod.) a zaznamenaly základní informace vztahující se k poškození a vyčištění a k udržování některých sanačních opatření.
- Vytvořit podmínky pro změnu klasifikace povrchových těžních jam tak, aby přirozená vegetační rekultivace byla uznanou rekultivační metodou.
- Požadavek, aby pro převody pozemků bývalého průmyslového využití bylo nutné pořídit a ke kupní smlouvě přiložit dostatečnou dokumentaci identifikující závažnost případného ekologického poškození a uvádějící předpokládanou cenu a zajišťující závazky na odstranění této zátěže
- Úpravy zákona, které by zviditelnily „akční oblast brownfields“.
- Podpořit daňové nároky obcí vůči neplatičům daně z nemovitostí.

Eventuální nový zákon o speciálních společnostech

- Zákon, který by upravoval majetková práva a povinnosti majitelů ve vytčené akční oblasti brownfields.
- Zákon, který by inicioval vytvoření nové státní intervenční instituce zabývající se ekologickou a možná i nemovitostní a stránkou nového využití brownfields.

Investiční, dotační a vzdělávací programy

- Určené obcím a neziskovým organizacím na obnovu brownfields, které nemají nebo nebudou mít průmyslové funkce a mají zřejmý veřejný přínos.

V zodpovědnosti Ministerstva životního prostředí

- Přijmout zákon o odstraňování ekologických zátěží tak, aby transparentně zahrnoval likvidaci všech starých škod (včetně těch, které nebudou řešeny dosavadními mechanismy v rámci privatizace).
- Stanovit, kdo bude zodpovědný za uplatnění nároku na vypořádání ekologických škod v rámci konkurzu či likvidace podniku a jak bude možno jasně vymezit odpovědnost nových nabyvatelů.
- Vhodnou úpravou zákona, evidencí sanačních postupů a nebo formou pojišťovacích či garančních produktů omezit zodpovědnost majitelů a nových nabyvatelů za dostatečnost již provedeného ekologického čištění.
- Provést změny v zákoně o vodách tak, aby bylo možné uplatňovat principy rizikové analýzy.
- Upravit samorekultivační podmínky pro důlní díla.
- Provést patřičné změny v zákoně o odpadech.
- Využít prostředky Fondu životního prostředí na granty pro odborné průzkumy poškození před zahájením vlastních investičních aktivit.
- Uplatnit „daň za zelenou louku“ a použít ji pro podporu nového využití brownfields
- Vytvořit agenturu komplexně se věnující problematice regenerace brownfields.

V zodpovědnosti Ministerstva financí

- Změnit odpisový režim pro přímého investora, který se vypořádává s ekologickým čištěním a asanacemi brownfields. Zatím jsou čištění a demolice investicí, která se daňově odepisuje 30 let.
- Změnit vyhlášku o oceňování nemovitostí tak, aby bylo možno odečítat předpokládanou cenu ekologické zátěže, což zatím možné není.
- Změnit daň z nemovitostí do výše obvyklé v zemích EU tak, aby majitelé, kteří je využívají neekonomicky, byli přinuceni je nabídnout trhu.
- Režim daní z nemovitostí upravit tak, aby se obce více věnovaly neplatičům a byly schopny proti nim postupovat účinněji při vymáhání, což by se mělo projevit i v katastru nemovitostí.
- Zavést programy a daňové pobídky pro přímé investory v „akčních oblastech brownfields“.
- Zavést „daň ze zelené louky“.
- Vytvořit zvláštní fondy nabízející dotace a levné úvěry pro čištění brownfields.
- Ustavit zvláštní fondy rizikového kapitálu, určené pro rozvoj v brownfields.
- Zavést daňové pobídky pro nepřímé investory investující do zvláštních fondů pro rozvoj na brownfields.
- Zabezpečit výchozí finanční zázemí budoucím státním či polostátním institucím, zabývajícím se problematikou brownfields.
- Upravit postavení a zodpovědnosti Fondu národního majetku vzhledem k zpřístupnění ekologických smluv.
- Umožnit vznik pojišťovacích produktů vztahujících se k zodpovědnostem za ekologické zátěže v brownfields.

V zodpovědnosti Ministerstva průmyslu a obchodu

- Vytvořit komplexní programy a instituce zabývající se novým využitím brownfields pro obchod a průmysl.

V zodpovědnosti Ministerstva vnitra

- Vytvořit soustavu objektivních indikátorů včetně povinnosti je předávat tak, aby pomáhaly vymezenou oblast spadající pod státní správu měřit, porovnávat a analyzovat.