

Problémy a limity výstavby v Brně z pohledu investora

Brno, 22. září 2021



Obsah prezentace

1. Představení Asociace
2. Přehled aktuálně řešených témat, která blokují bytovou výstavbu
 - Projednávaný návrh nového ÚP
 - Protipovodňová opatření

Obsah prezentace

3. Pracovní skupina pro odstraňování překážek rozvoje bydlení
 - příspěvek na rozvoj schválen – Zásady spolupráce s investory - 800 Kč/m² ČPP
 - Náměty ABRAST – zlepšení situace na trhu s byty

O Asociaci

- Asociace brněnských architektů a stavitelů je profesní apolitické sdružení odborníků, kterým záleží na rozvoji Brna. Chceme se zasadit, aby se město rozvíjelo způsobem, který bude co nejlépe sloužit lidem
- Sdružení architektů, urbanistů, stavitelů, projektantů a investorů, aktuálně 29 členů
- Hlavním záměrem - stát se silným partnerem města při vytváření stabilního prostředí pro trvale udržitelný rozvoj a pomoci při vytváření územního plánu
- Aktivně se vyjadřovat k aktuálním tématům města

5



GOODWILL



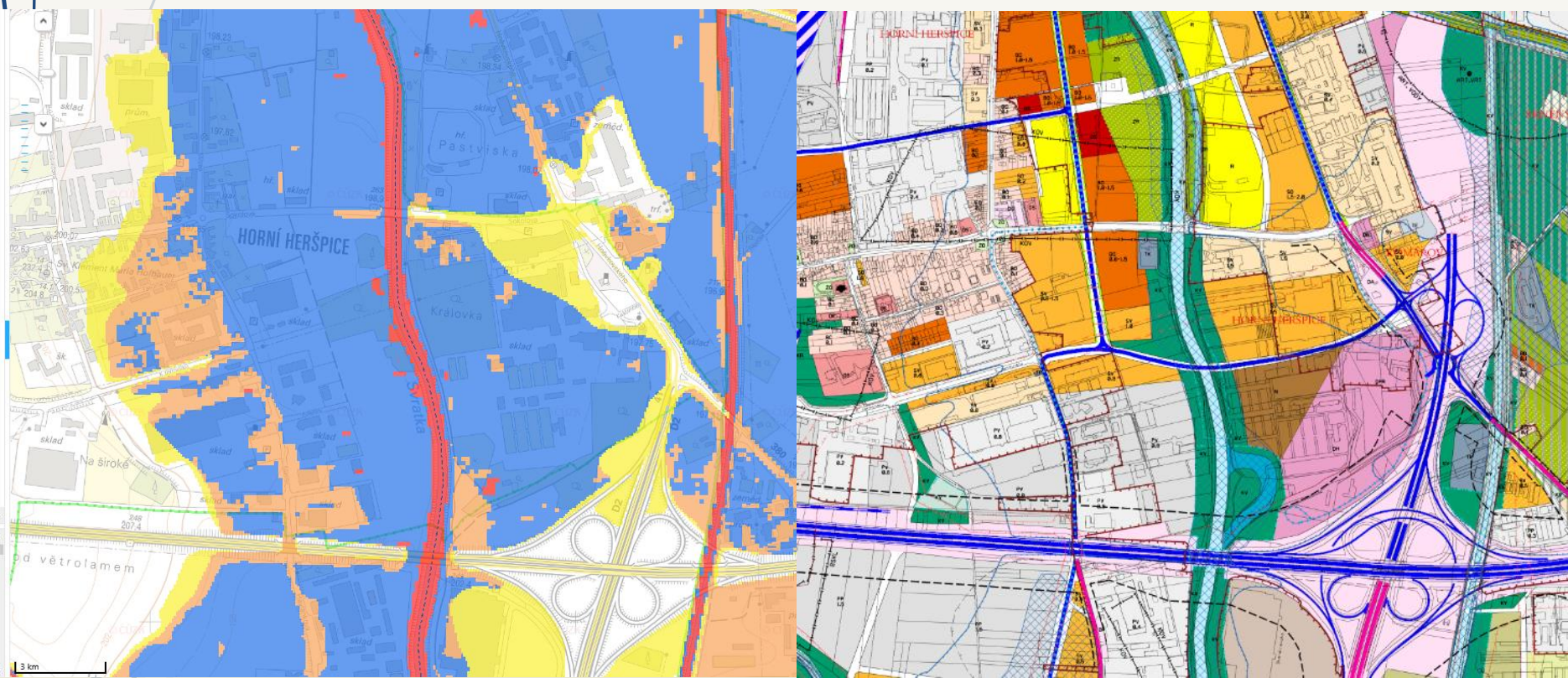
Aktuální témata

Návrh nového ÚP:

- Třetí kolo projednání
- Vypuštění či úprava problematických lokalit
- Územní studie Sadová, Špitálka a Žlutý kopec jako podklad pro nový ÚP
- Termín by měl být dodržen – červen 2022

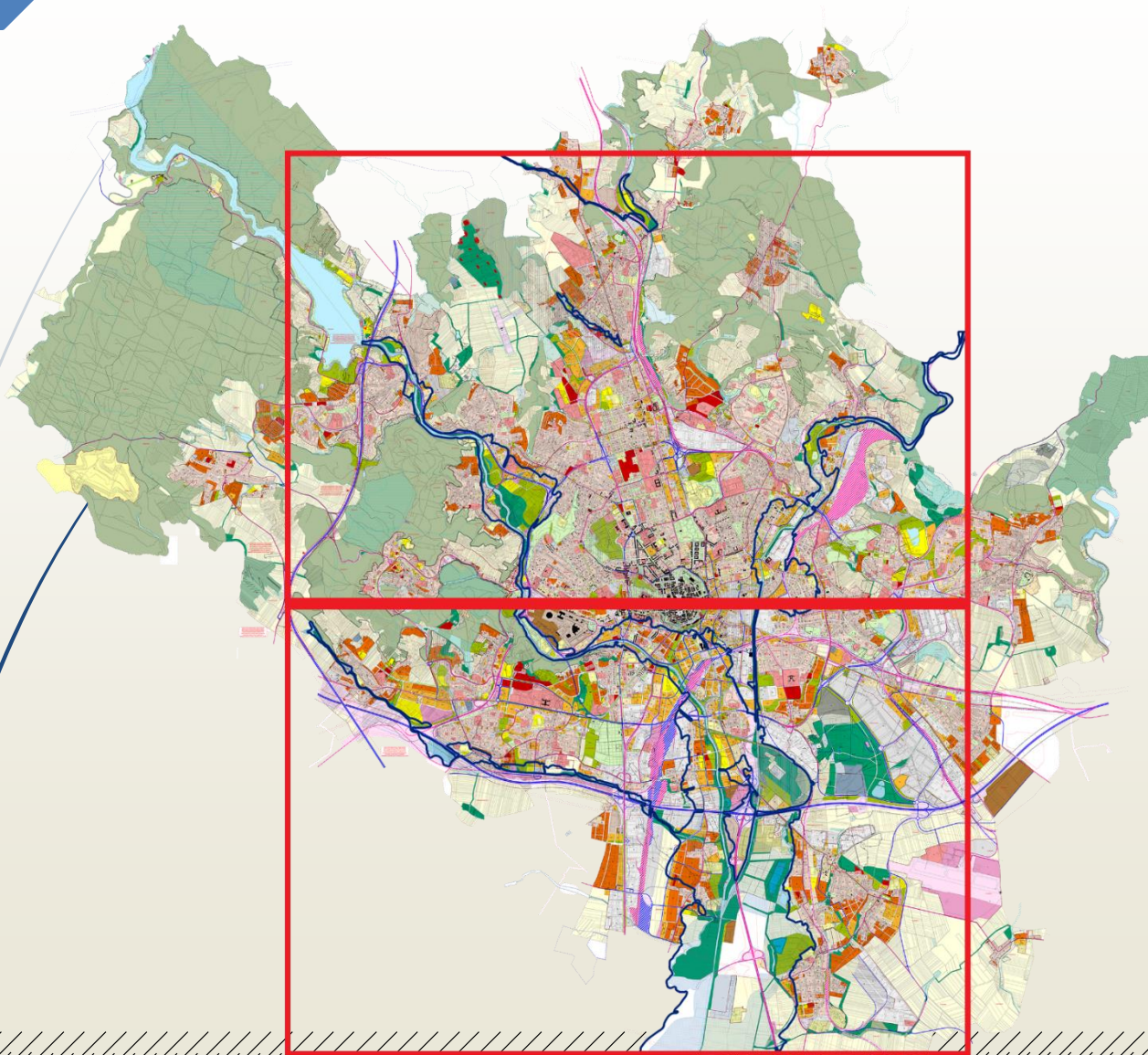
Problematika protipovodňových opatření

- Rozpor mezi rozsahem ploch ve stávajícím ÚP a jejich využitelností bez realizace PPO
- Vedení města intenzivně vyjednává s MŽP – možnost povolování staveb
- KAM a VUT Brno – 2D povodňový model – zpřesnění záplavových území



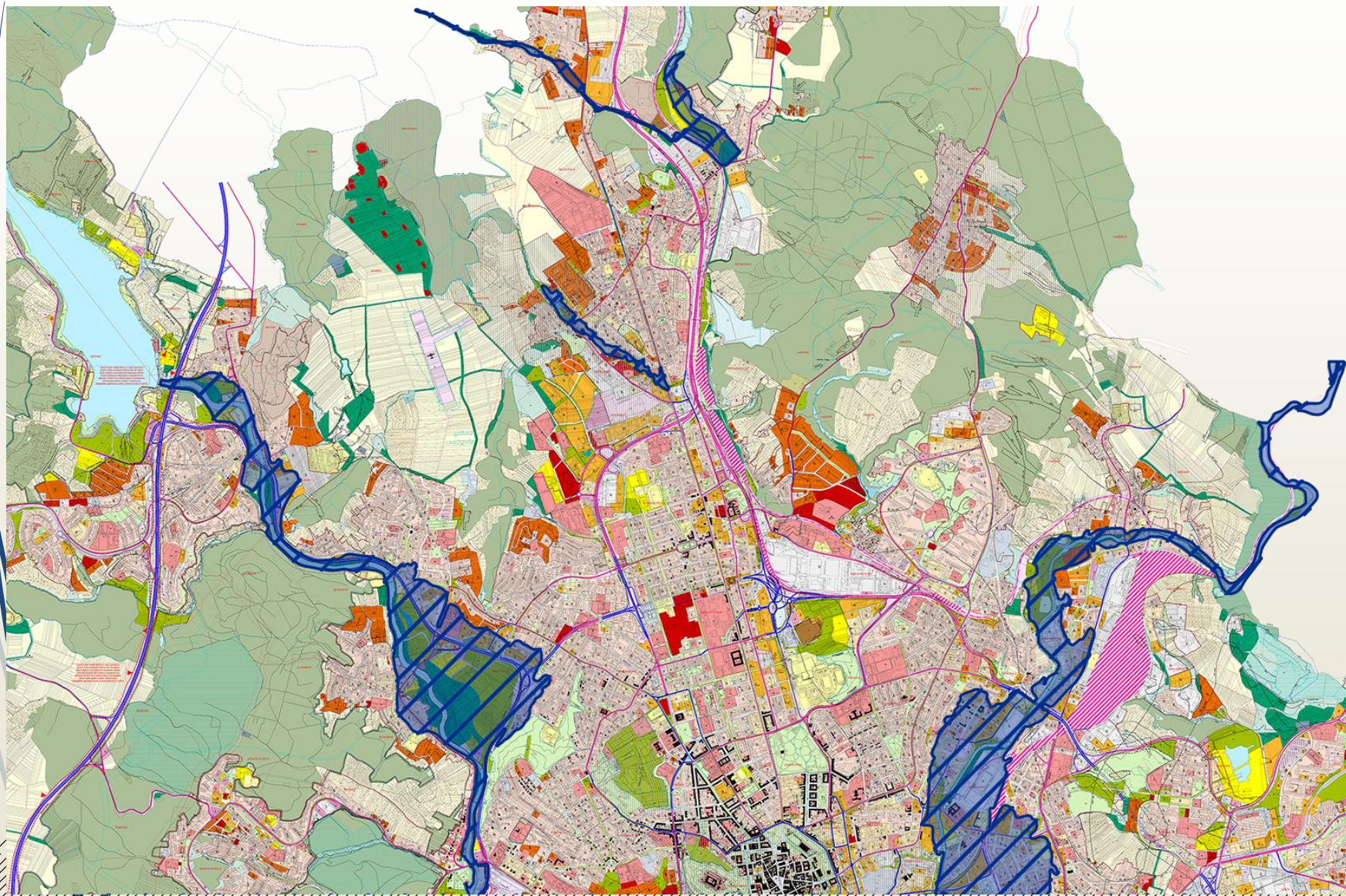
Plocha dotčeného území

8



Plocha dotčeného území

9



Plocha dotčeného území

10



Disponibilní plochy pro bydlení v záplavových plochách v platném ÚPmB

110 ha

Jedná se nejenom o plochy na jihu města (Dolní a Horní Heršpice, Přízřenice), ale také v kompaktním městě (Husovice, Židenice, Jižní centrum, Staré Brno)

V těchto plochách jsou zahrnuty pouze návrhové plochy dle stávajícího ÚP, ne potenciální plochy přestavby (Zbrojovka, ZETOR motorárna, Plotní)

Předpokládaný počet obyvatel

52 800 obyvatel

Postupu přípravy protipovodňových opatření

- etapy VII, VII – Poříčí: probíhá výběr zhotovitele stavby
- etapy IX, X, XI – Trnitá: zpracovává se PD do roku 2022
- etapy XXI, XXII – Zbrojovka - PD 2021-2023
- etapa XIV – Velodrom: jednání se Starezem
- etapa XXX – Sokolova-Omáčkova: probíhá majetková příprava ve spolupráci s BO MMB
- další PPO:
 - PPO Leskava (soukromý investor): ÚR, DSP
 - PPO v Přízřenicích (soukromý investor): DÚR, dle PMO a KAM není v souladu s koncepcí PPO
- rekonstrukce jezů na Svitavě (Povodí Moravy): DÚR, přepoččet
- rekonstrukce jezů na Svatce (Povodí Moravy): přepoččet

Náměty ABRAST

Oblast majetková - odprodej nepotřebných nemovitostí – MMB připravuje dražby

Oblast majetková - vytipování a uvolnění majetkově blokováných území - nedořešené restituce, UZSVM, JMK atp., scelování území k výstavbě

Objem financí uvolněných do infrastruktury pro nová území dle strategie města, které investiční akce se připravují, jak jsou daleko. Dle prioritních lokalit.

Brněnské stavební předpisy - je v plánu zpracování a implementace – pracuje na tom KAM

PPP projekty - možné zapojení soukromého kapitálu do projektů města, nové způsoby financování

Náměty ABRAST

Bytový odbor - statistiky prázdných bytů v majetku města, odprodej nevyužitých a vybydlených bytů či domů,

minimalizace vlastních investic města - velká část svěřena MČ

Lokality pro družstevní bydlení - stav přípravy – ca 1.000 bytů

Zapojení družstev do developerské výstavby - možnost nákupu od soukromých investorů

Přehled nákladů na stavby bytových projektů města (Vojtova apod.) pro porovnání se soukromou výstavbou



Děkuji za pozornost

Správní rada Asociace BRAST
www.brast.cz