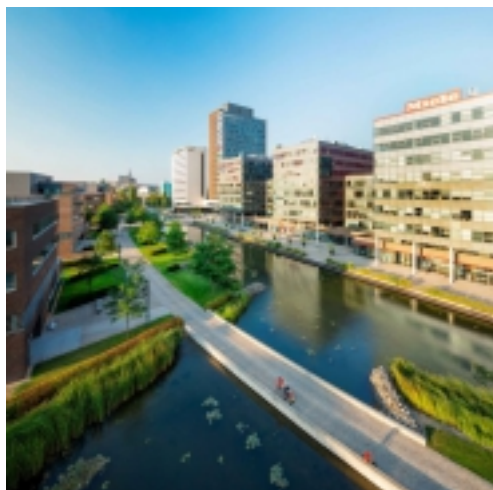


# Brno: development kontra město



Author: SF/pb | Published: 30.11.2016

Poslední aktualizace územního plánu moravské metropole je z roku 2008, samotný plán vznikl v roce 1994. Developeři za jeden z největších problémů považují neexistenci protipovodňových opatření, které blokuje zhruba pětinu zastavitelných ploch. Podle předsedy správní rady ABRAST Marka Vintra způsobila problém aktualizace územního plánu z roku 2014, kterou zrušil soud, a současné pomalé tempo dílčích změn. „Městu se nepodařilo najít zpracovatele dvou balíčků změn, které obsahují systémové změny, jako právě protipovodňová opatření. Kvůli tomu se zpozdí i další balíček změn, který obsahuje velkou část ploch pro výstavbu ze zrušené aktualizace. Odhadujeme, že bude hotový až v roce 2019,“ říká M. Vintř. Město podle M. Andera připravuje výběrové řízení na zpracovatele a dosud čekalo, až budou schváleny zásady územního rozvoje kraje a vstoupí v planost novelizovaný zákon o zadávání veřejných zakázek.

## Změny jsou potřebné

Podle ABRAST všechna takto vzniklá zpoždění mohou být pro některé developery likvidační, protože o změny v územním plánu žádali již před rokem 2010. Tomáš Kaláb ze stavební firmy Kaláb konstatuje, že v Brně je stále dostatek zastavitelných ploch, nicméně z pohledu developerů jsou značně problematické - kromě už zmíněných záplavových území jsou tu například potíže s nedořešenými vlastnickými vztahy, vysoce náročné je i budování potřebné infrastruktury. Podle Andera se také některým developerům nechce stavět v tzv. brownfieldech, protože skrývají staré ekologické zátěže.

Ze strany stavitelů se poukazuje rovněž na to, že pro některá místa je stanoveno až nesmyslně velké množství parkovacích míst na počet obyvatel. „To chceme změnit. Plánujeme zadání studie, která by Brno rozčlenila. Například na Palackého a Štefánikově by klidně mohly být pětipatrové domy, ale to znamená dvě patra garáží, což stavbu prodraží. Přitom jde o lokalitu výborně obslouženou veřejnou dopravou,“ kontruje náměstek Ander.

## Poptávka žene ceny vzhůru

Developeři poukazují i na odpor různých místních sdružení, která se brání další výstavbě v okolí. Město má trochu jiný názor. „Ilustračním příkladem mohou být Kaménky v Černovicích, kde si developer řeší jenom svoji výstavbu bytů a nezajímá ho další infrastruktura. Mám dojem, že mnozí si neuvědomují, že k tomu,

aby byl projekt kladně přijatý, musí stávajícím obyvatelům přinášet něco, co jim chybí. Proto nyní chystáme studii na komplexní řešení Kamének,“ popisuje situaci M. Ander. Město na tomto poli začalo s developery spolupracovat systematicky, aby se dařilo situaci v různých lokalitách co nejdříve odblokovat.

Byty v Brně zdražily za poslední rok v průměru o 15 % a pro mnoho lidí je už dnes dostupnější bydlení v okolí města - proto se také město „vylidňuje“. V posledních pěti letech přibývalo v Brně ročně 1000 - 1400 bytů, v současnosti se ovšem nových povolení vydává minimum, přitom poptávka - i přes to, že řada kupců dává přednost lokalitám v okolí Brna - je vysoká.

---

30.11.2016 08:04, SF/pb