

Záměr: „Bytová výstavba Rumiště“

Jedná se o výstavbu na pozemcích v bloku ohraničeném ulicemi Křenová, Rumiště a Mlýnská (pozemky bývalého Dřevopodniku). Dle současného územního plánu jsou v ploše SJ s IPP 2,5-3,5. Část pozemků je vyhrazena pro plochy komunikací a prostranství místního významu – koridor budoucí Brněnské třídy. Pod povrchem vede zatrubněný tok Ponávky.

Dle nového územního plánu je na území navržena plocha C/k4 - plocha smíšená obytná, s kompaktní zástavbou s výškou 9-22 metrů. I do nového územního plánu je propán koridor Brněnské třídy.

Dle Studie Revitalizace Staré Ponávky z roku 2010 se počítá s odtrubněním jejího toku a novou výstavbou s ohledem na Brněnskou třídu.

Lokalita je součástí Územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí, kterou nechal zpracovat Odbor územního plánování a rozvoje a jejímž zpracovatelem je Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech. V této studii je počítáno s výstavbou dle nového Územního plánu, odkrytím toku Ponávky i Brněnskou třídou.

Na předmětné území vypracovala v 9/2021 Kancelář architekta města Brna objemovou studii, na základě které byl stanoven rozsah bytové výstavby tohoto záměru.

Předběžné bilance území:

Zastavěná plocha	3 370 m ²
byty:	
ČPP bytů	15 372 m ²
počet bytů	cca 250 (průměr 60 m ² /byt)
cena bytů	15 372 x 60 tis. Kč = 922,32 mil. Kč bez DPH
z toho	
240 družstevních bytů	14 772 x 60 tis. Kč = 886,32 mil. Kč bez DPH
10 obecních nájemních bytů	600 x 60 tis. Kč = 36 mil. Kč bez DPH

nebytové prostory:

ČPP nebytových prostor	1 080 m ²
cena nebytových prostor	1 080 x 60 tis. Kč = 64,8 mil. Kč bez DPH

cena celkem	cca 987,12 mil. Kč bez DPH
z toho novostavby – družstevní	cca 886 320 mil. Kč bez DPH
nástavby – obecní	cca 36 mil. Kč

Předpokládané termíny:

Projektová příprava	2021 - 2024 (v koordinaci s DUR Brněnské třídy)
Stavba	2025 - 2027

Předpokládané finanční náklady:

Financování nákladů přípravy a realizace na obecní byty bude hrazeno z Fondu bytové výstavby, financování nákladů přípravy a realizace na družstevní byty budou financovány družstvy.

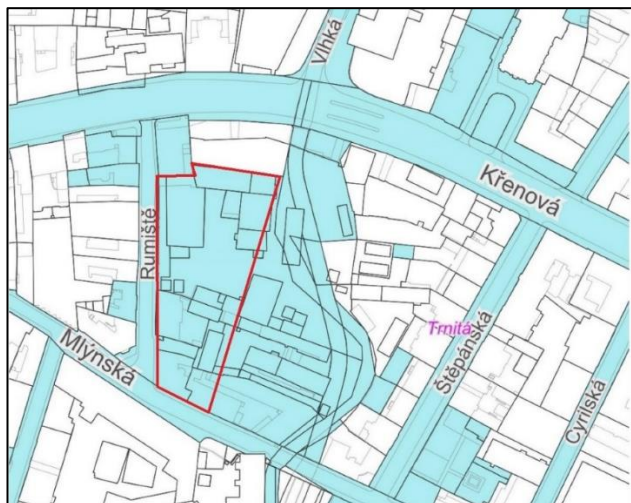
Průzkumy (Stavebně technický průzkum, IGP, zaměření atd.)	800 000 Kč vč. DPH
PD stavby (vč. PD demolice)	30 mil. Kč vč. DPH
Stavba (vč. demolice a archeologického průzkumu)	1,15 mld. Kč vč. DPH
Celkové předpokládané investiční náklady akce	1,20 mld. Kč vč. DPH
Z toho předpokládané investiční náklady na obecní byty	50 mil. Kč vč. DPH

Záměr:

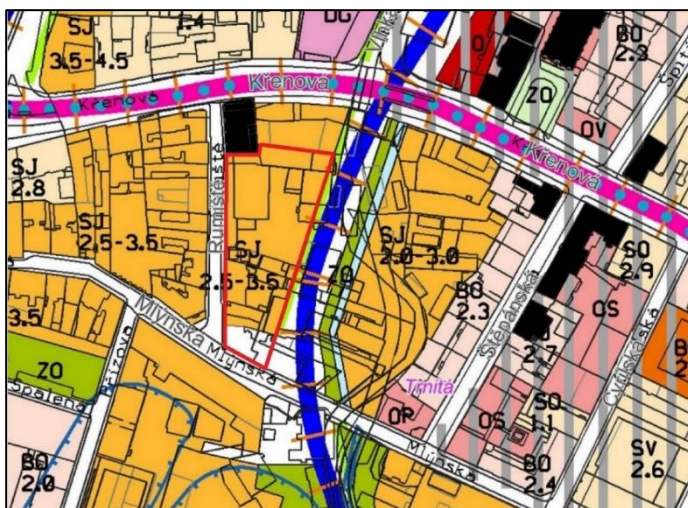
BO navrhuje vybudovat cca 250 bytových jednotek různého typu – družstevní bydlení pro mladé (cca 240 bytů) a obecní nájemní byty (cca 10 bytů).

Dle objemové studie je nová bytová výstavba doplňována stávající zástavbou, kterou částečně tvoří bytové domy Rumiště 345/7 a Rumiště 328/11 ve vlastnictví SMB. U těchto domů se nabízí možnost nástavby, která by scelila blok budov z hmotového i estetického hlediska. Z důvodu uvažovaných nástaveb BO MMB navrhuje ve stávajících bytových domech ve vlastnictví SMB vybudovat obecní nájemní byty. Počet a určení obecních nájemních bytů bude upraveno podle finančních možností SMB včetně možnosti využití dotací. V území bude nutné realizovat demolice stávajících objektů.

Přípravu i realizaci záměru je nutné koordinovat s projektovou přípravou a realizací Brněnské třídy.



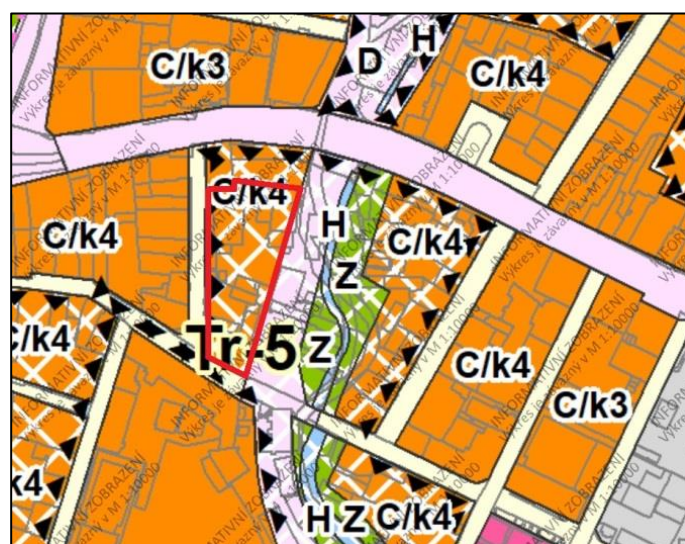
Zájmové území - Majetkoprávní vztahy



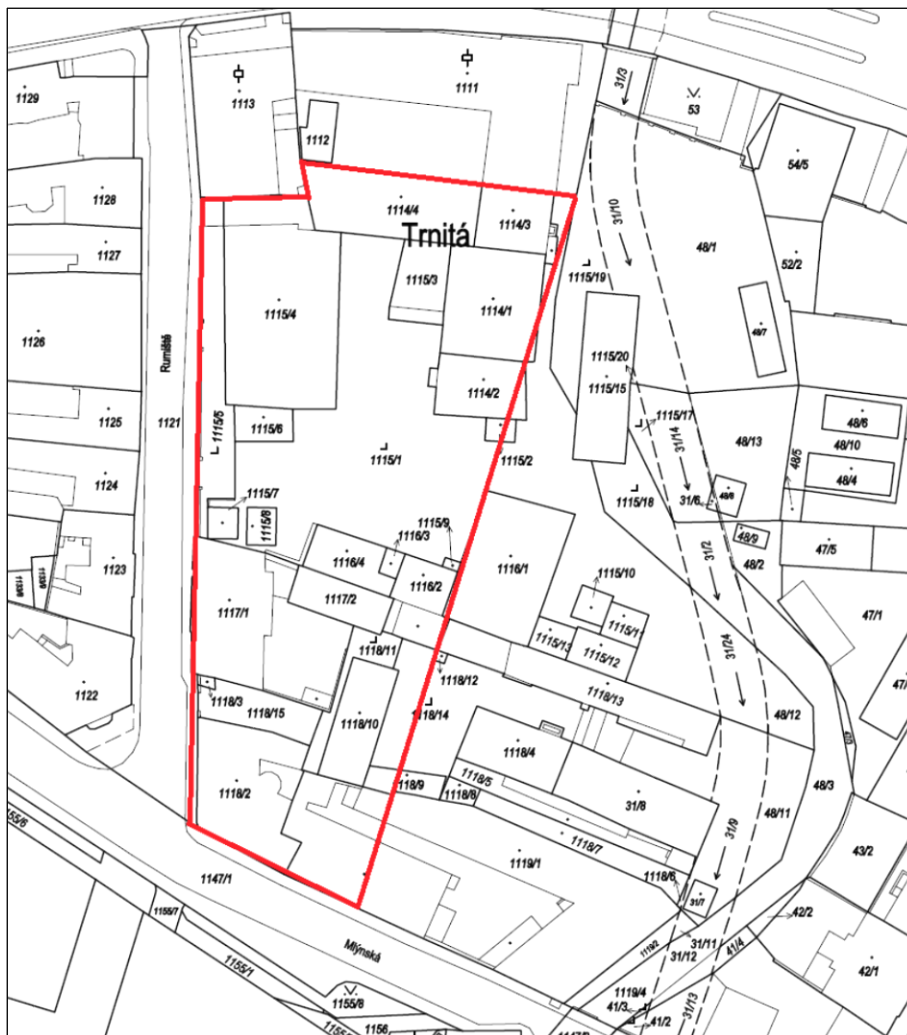
Zájmové území – Stávající Územní plán města Brna



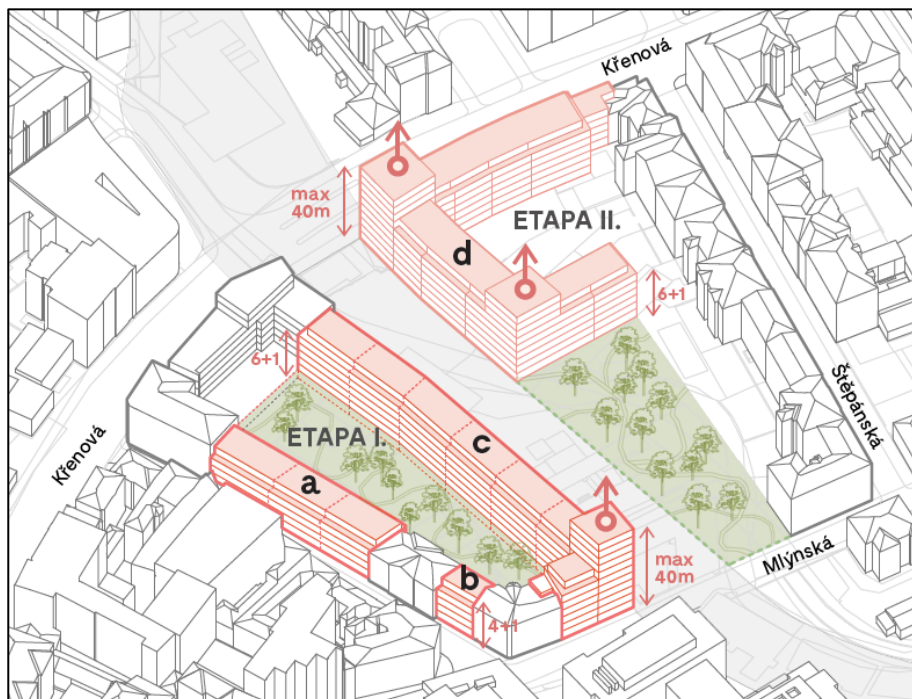
Zájmové území - Územní studie Přestavbová zóna Špitálka



Zájmové území - Návrh nového Územního plánu města Brna



Zájmové území - po geodetickém zaměření



Hmotová studie bloku – návrh Kanceláře architekta města Brna