

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 Nové městské 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 Nové městské třídy. Dle Studie Revitalizace Staré Ponávky z roku 2010 se počítá s odtrubněním jejího toku a novou výstavbou s ohledem na Novou městskou 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 Novou městskou třídou.

Předběžné bilance území:

Zastavěná plocha 3 370 m²

byty:

HPP bytů 21 790 m²

ČPP bytů 13 080 m²

počet bytů cca 218 (průměr 60 m²/byt)

cena bytů 13 080 x 60 tis. Kč = 784,8 mil. Kč bez DPH

nebytové prostory:

HPP nebytových prostor 1 800 m²

ČPP nebytových prostor 1 080 m²

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

cena celkem cca 849,6 mil. Kč bez DPH

Předpokládané termíny:

Projektová příprava 2021 - 2023 (v koordinaci s DUR Nové městské třídy)
Stavba 2024 - 2026

Předpokládané finanční náklady:

Financování nákladů přípravy a realizace na obecní byty bude hrazeno z Fondu bytové výstavby, 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

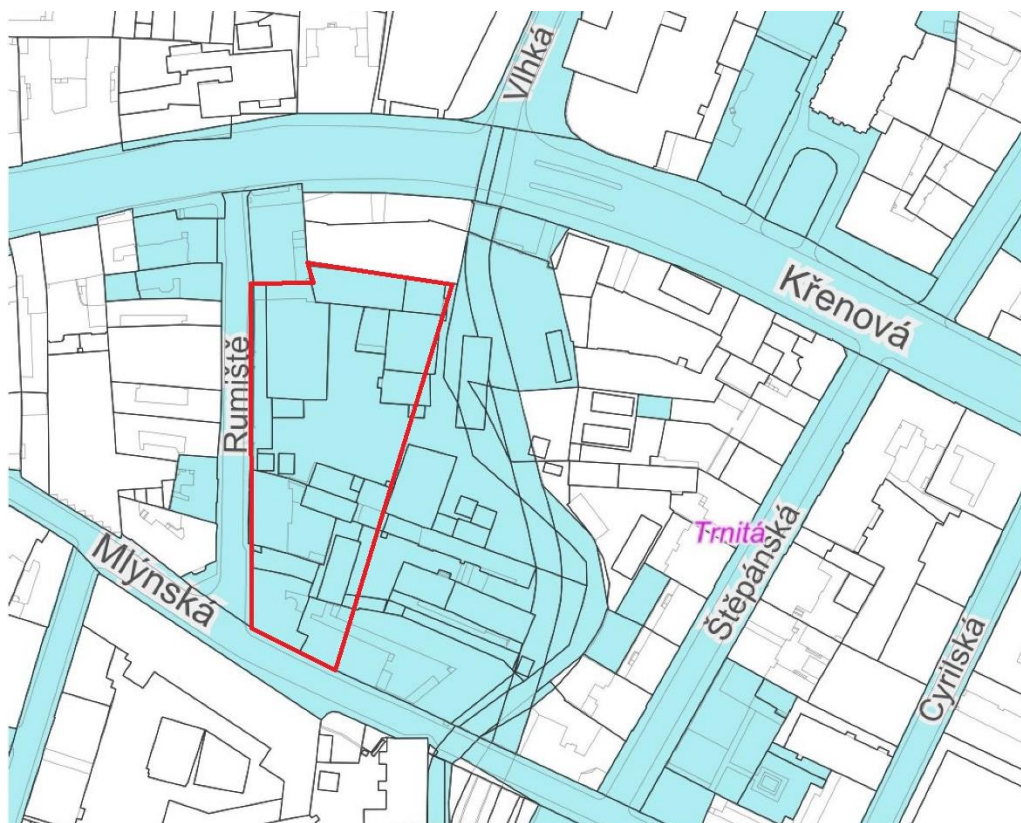
Stavba (vč. demolice) 1 mld. Kč vč. DPH

Celkové předpokládané investiční náklady akce 1,1 mld. Kč vč. DPH

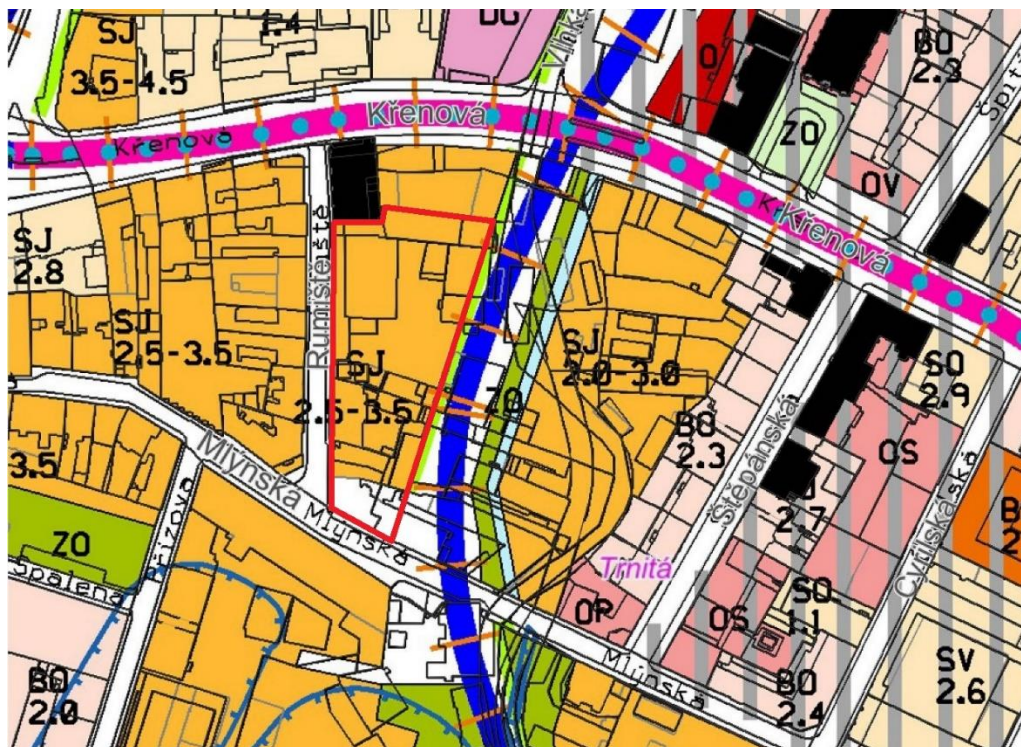
Záměr:

BO navrhuje vybudovat cca 220 bytových jednotek různého typu – družstevní, běžné obecní, pro seniory v režimu DPS, startovací. V území bude nutné realizovat demolice stávajících objektů, BO proto doporučuje zpracování stavebně-technického průzkumu.

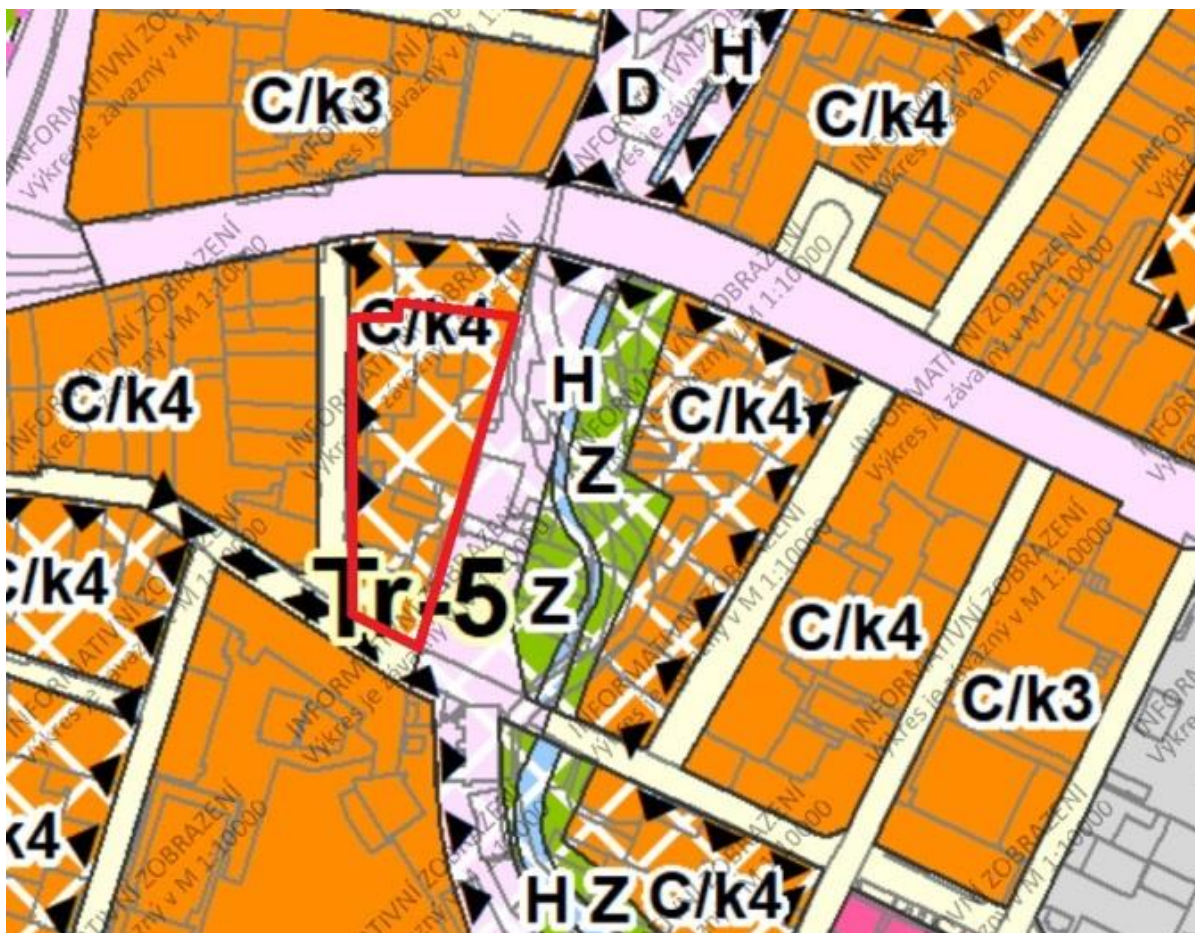
Přípravu i realizaci záměru je nutné koordinovat s projektovou přípravou a realizací Brněnské městské třídy.



Zájmové území - Majetkoprávní vztahy



Zájmové území - Stávající Územní plán města Brna



Zájmové území - Návrh nového Územního plánu města Brna



Záj Zájmové území - Územní studie Přestavbová zóna Špitálka