

ODBORNĚ O BRNĚ II

Bytová výstavba a protipovodňová ochrana

Problematika přípravy bytové výstavby v záplavových územích z pohledu stavitelů

Ing. Marek Vinter, MBA a kolektiv ABRAST



ABRAST



- Asociace vznikla po zrušení aktualizace ÚP v roce 2015
- Partnerská organizace pro město, hledání cest zlepšení podmínek v oboru
- Podzim 2016 – Konference Odborně o Brně I – Metropolitní oblast
- Pracovní skupina pro řešení překážek rozvoje bydlení

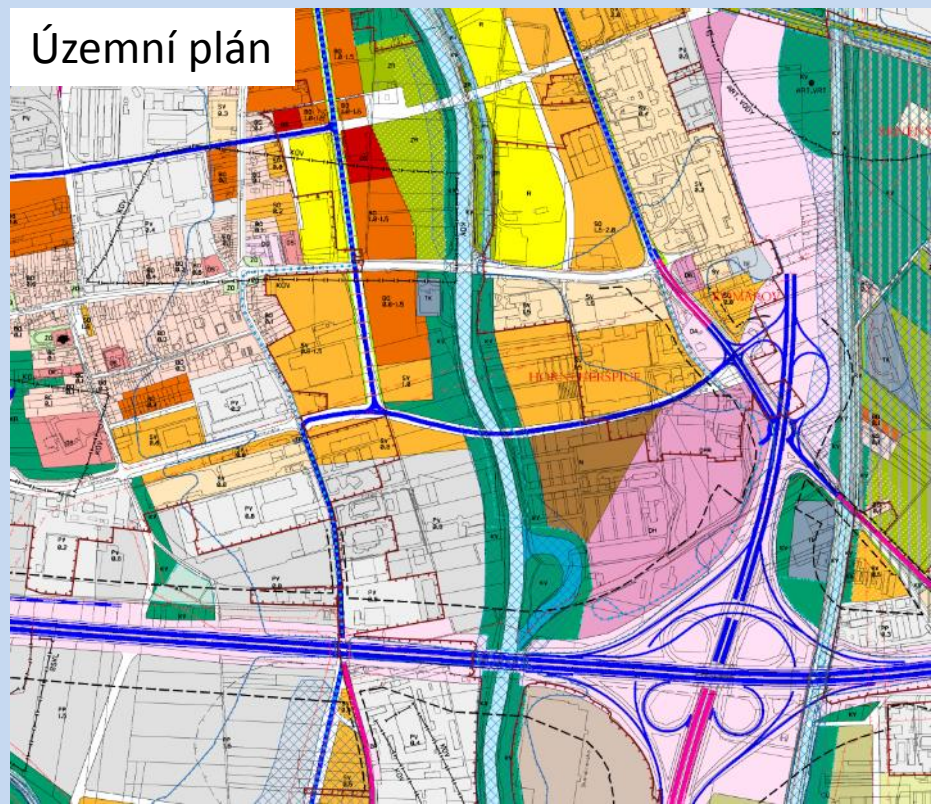
Nevyužitelný potenciál ploch v ÚP

- Rozpor mezi rozsahem ploch ve stávajícím ÚP a jejich využitelností bez realizace PPO
- OOP 22.12.2015, MŽP - Plán pro zvládání protipovodňových rizik, Mapy povodňového ohrožení, Mapy povodňového rizika) stanoví omezující podmínky plošně, nepřipouští individuální řešení jednotlivých lokalit
- Příklad Brno – Jih Sokolova/Kšírova

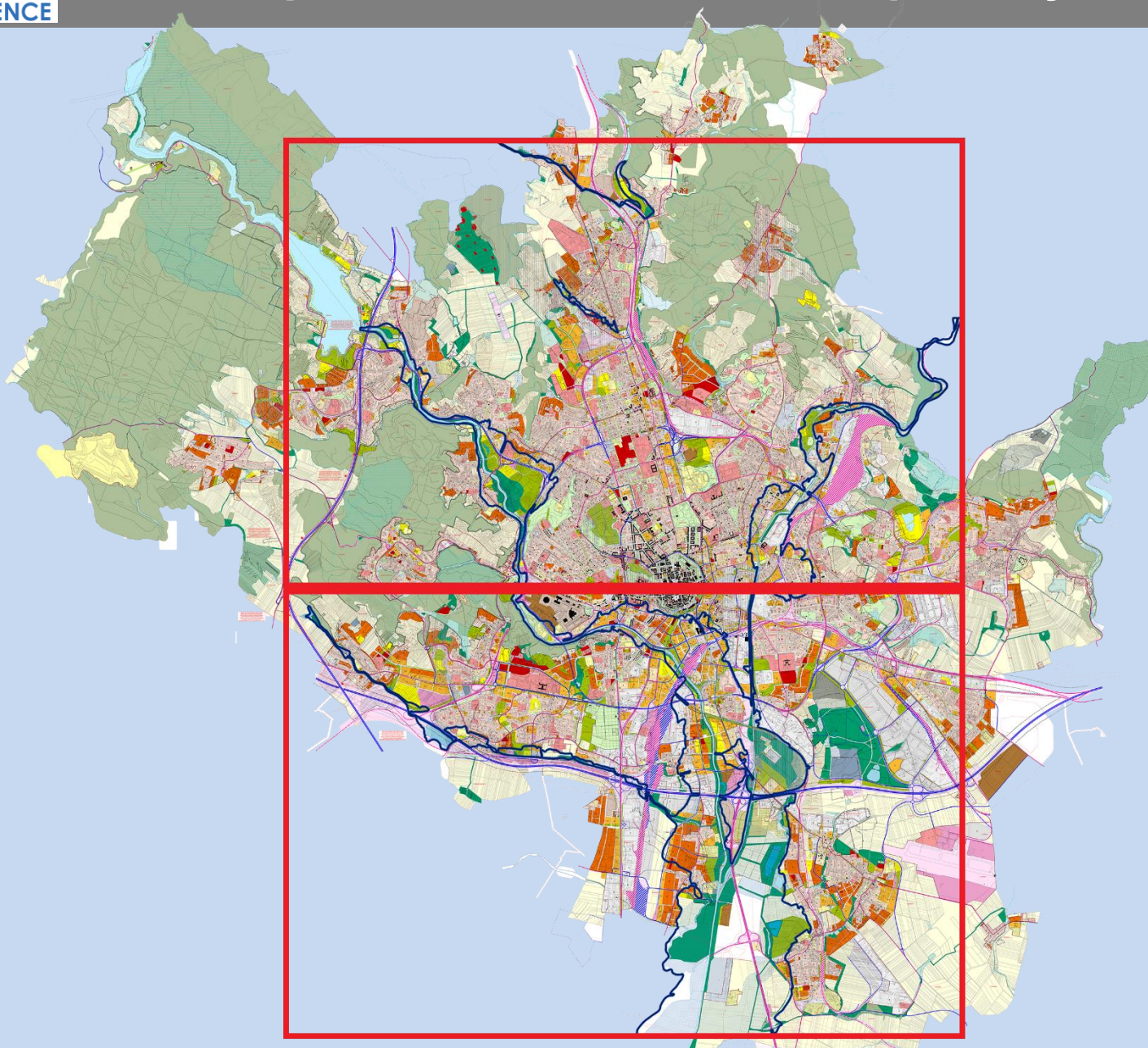
Mapa povodňového ohrožení

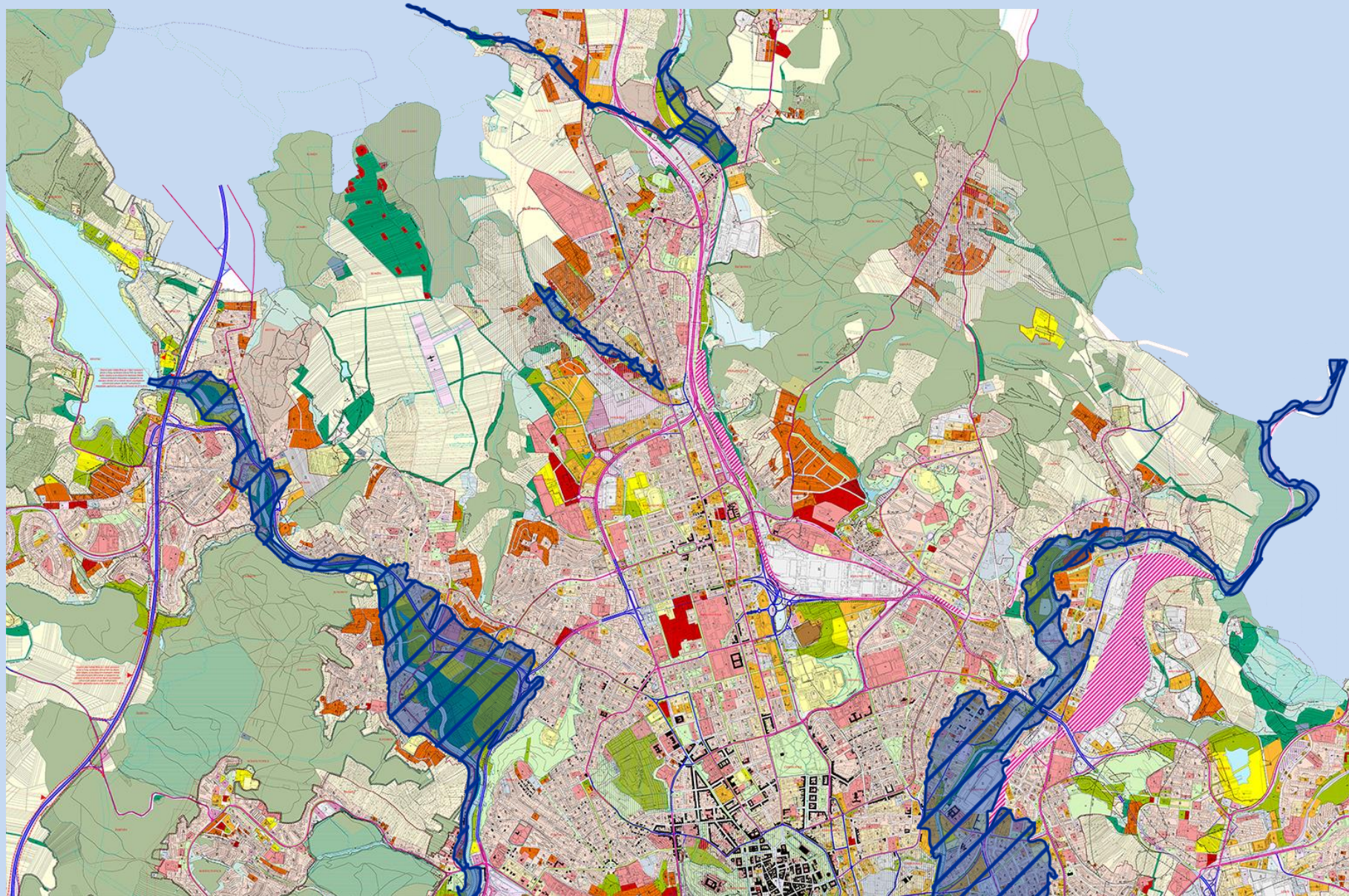


Územní plán

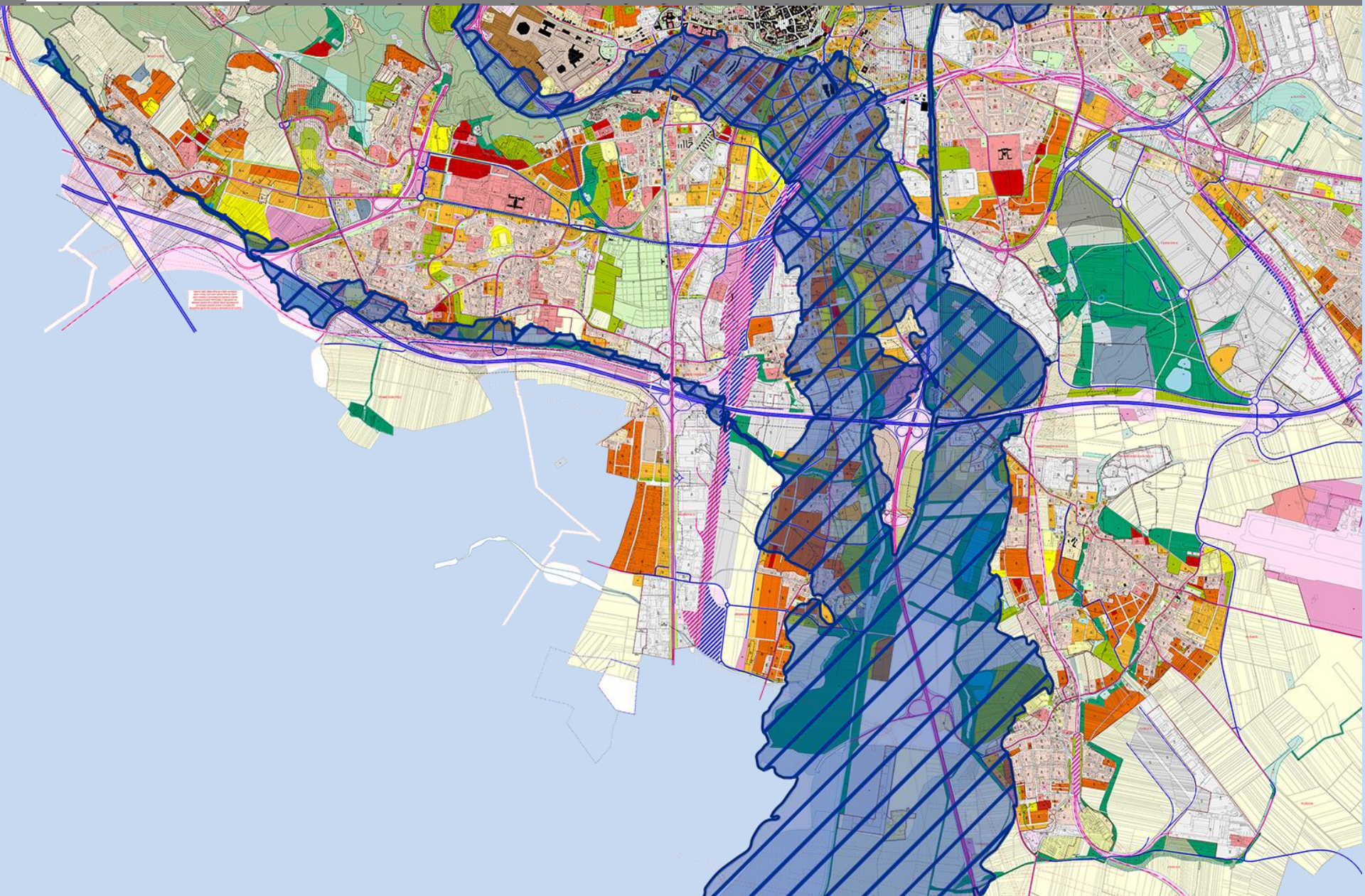


Celková plocha ÚP zasaženého záplavovými územími





Výřez jižní část Brna



Disponibilní plochy pro bydlení v záplavových plochách v platném ÚPmB

■ Plochy bydlení BC, BO	72 ha
■ Plochy smíšené SO, SJ	77 ha
■ Reálná využitelnost pro bydlení v plochách SO,SJ cca 50%	38 ha
■ Celkem v záplavových územích	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 potencionální plochy přestavby (Zbrojovka, ZETOR motorárna, Plotní)

Vypočet HPP při průměrném IPP 1.2

- Bytové plochy 1 320 tis. m² HPP
- Komerční plochy 456 tis. m² HPP

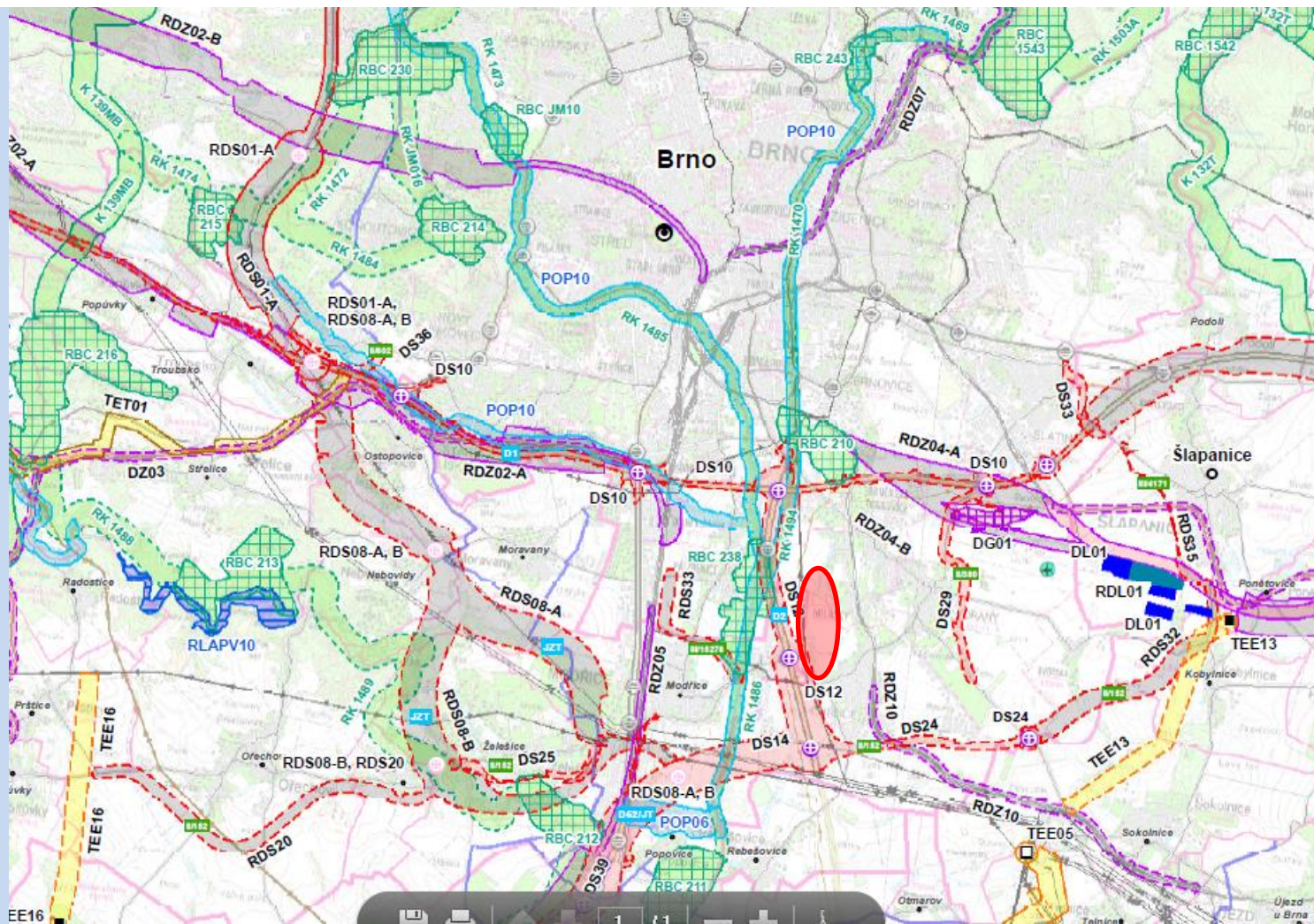
Počet bytů (prům. velikost 65 m²) 20 000 jednotek

Počet obyvatel (prům. plocha 25 m² na obyv.) 52 800 obyvatel

Poldr Chrlice, podmínka realizace PPO v Brně ?

POP 10 opatření na hlavních tocích území města Brna (ZUR JMK)

○ schematické umístění poldru Chrlice (není explicitně vymezen v ZUR ani ÚPmB)



Existují cesty k využití ploch bez realizace PPO ?

- Realizace poldru Chrlice podmiňuje výstavbu dalších PPO na území města Brna. Vybudování a kompletace celého systému je složitý a dlouhodobý úkol
- Je třeba hledat cesty, jak alespoň na některých plochách výstavbu umožnit
- Iniciace a řízení procesu je ale na straně veřejného sektoru a státní správy
- Stavitelé jsou připraveni na hledání řešení aktivně spolupracovat a podílet se na nich

Technická řešení:

- uvolnění 1.np s ponecháním pouze nezbytných vstupů, výtahů a schodišť,
- možnost řízeného zaplavení podzemních podlaží,
- zajištění bezpečné evakuace obyvatel systémem únikových cest nad úrovní předpokládané hladiny záplavy
- opatření související se zabezpečením technických sítí.

Úprava legislativních procesů:

- umožnit popsaná technická řešení
- umožnění souběžně vedených správních řízení i realizaci staveb PPO a navazujících projektů bytové výstavby.
- podmínku realizace PPO zakotvit např. do podmínek kolaudace.

Otázky do diskuse:

Lze v záplavových zónách stavět bytové domy?

Vnímáte situaci také tak vážně?

Kdy se dá očekávat alespoň částečné zlepšení situace?

Děkuji za pozornost

Ing. Marek Vinter, MBA a kolektiv ABRAST

