Datum: 6. 6. 2023

**Brno poskytne pozemek developerovi a každý pátý postavený byt bude města. To je recept na brněnskou bytovou krizi**

**Brnu byty chybí a je potřeba je stavět. Na tom se na odborné konferenci Moravian Real Estate Date 2023 shodli zástupci veřejné správy a soukromého sektoru. Brněnský územní plán vstoupí v platnost nejdříve v roce 2025 a měl by situaci pomoci, stejně jako úrokové sazby, které by měly začít postupně klesat. Čekat se založenýma rukama další dva roky Brnu ale neprospěje. Je potřeba výstavbu bydlení podpořit hned. A cesta tu je – město poskytne developerům pozemky, ti byty postaví a odměnou Brnu bude část bytů do městského fondu z každého takového projektu. Aktuální výstavbě nepřející „vakuum“ by tak obě strany měly vyplnit vyjednáváním detailů takové spolupráce.**

Pomalé řešení protipovodňových opatření, nedostatečné investice do dopravní infrastruktury, rozdílné kompetence a úroveň znalostí úředníků na jednotlivých stavebních úřadech, zdlouhavé povolovací procesy a bolestně pomalu se rodící nový územní plán – to jsou dobře známé brněnské problémy. Na všechny na konferenci, kterou uspořádala platforma **rem**space koncem května v Brně, došlo, nic objevného však společné diskuse nepředstavily.

Co však nové bylo a současně i přineslo naději, byla diskuse o spolupráci města se soukromým sektorem, která byla i díky zajímavým příspěvkům mimobrněnských hostů velmi konkrétní a nosná.

*„Velké město není dobrý stavitel a je vyloženě špatný developer. Smyslem dialogu mezi privátním sektorem a městem v Brně by měly být nové nápady, jak mohou tyto dva sektory spolupracovat a jak zajistit co největší dostupnost bydlení,“* sdělil Dalibor Lamka ze společnosti Trikaya. *„Recept je jediný. Jedná se o co nejsmysluplnější, nejmodernější
a nejekologičtější městskou zástavbu za co nejdostupnější cenu.“*

Ceny za materiál a výstavbu lze snížit jen velmi omezeně, vklad městských pozemků by ale mohl být tím, co by koncové ceny bytů pro střední třídu pozitivně ovlivnit mělo.
A město by tak rozšířilo svůj bytový fond pro potřebné skupiny obyvatel, pro které by zajistilo nižší nájmy. Diskutující se shodli, že takových bytů by podle atraktivity pozemku mohlo Brno získat v každém projektu mezi deseti a dvaceti procenty celkové bytové kapacity.

Přesně takovou formu spolupráce přiblížil Ondřej Chybík z architektonické kanceláře Chybik+Kristof, která již druhým rokem vykonává funkci městského architekta ve Valašském Meziříčí: *„Město jsme si zanalyzovali, podívali jsme se na volné parcely v centru, které městu patří, a ty jsme se společně s vedením města rozhodli zastavět byty.“*

Dále objasnil, že místo architektonické studie se bude u jednotlivých parcel pracovat
s objemem maximální možné zastavitelnosti. *„Chystáme developerskou soutěž, kterou doufám, že bychom mohli spustit na podzim tohoto roku. Hodnotit se nebude jen cena, ale
i kvalita architektury,“* popsal Chybík budoucí formu spolupráce s developery.

Pozitivní je, že podobnou formu spolupráce testuje nyní i Brno, konkrétně v lokalitě na Špitálce na pozemcích brněnských tepláren. *„Proběhlo už několik kol konzultací o formě spolupráce se strategickým partnerem ze soukromého sektoru,“* prohlásila vedoucí Oddělení strategického plánování Magistrátu města Brna Martina Pacasová. V lokalitě Špitálka by mohlo vzniknout zhruba 600 jednotek, ze kterých by 12–15 % měly tvořit byty městské.

Zájem o nové formy partnerství potvrdila i Karin Podivinská, náměstkyně primátorky města Brna pro oblast bytové problematiky a správy majetku: *„Chceme hodně spolupracovat se soukromým sektorem.“* A dodala, že problém je často v nedostatečné legislativě, o kterou by se město mohlo opřít.

Jak ale na závěr konference zmínil Tomáš Ctibor, zakladatel platformy 4ct a externí konzultant J&T Real Estate pro projekt Trio Brno: *„To, co je důležité, je vždycky najít vizi a pro ni zkusit nadchnout.“* A že by společnou vizí měla být širší nabídka bydlení pro Brno, na tom se shodli všichni zúčastnění.

Kontakt pro média:

Tashi Erml, Ewing, erml@ewing.cz; +420 775 106 886