



V Brně-Útěchově dne 5. 4. 2024

Věc: Připomínka MČ Brno-Útěchov k návrhu nového územního plánu

Území naší MČ je řešeno šesti podoblastmi U1 až U6: **souhlasíme se změnami U2 až U6** s těmito drobnými poznámkami k U3 a U4.

**U3** – v této oblasti požadujeme zachování prostupnosti území pro pěší veřejnost, tedy koridor o šířce 1,8 metru spojující ulici Včelařská se sportovním areálem. Předjednal jsem s oběma vlastníky dotčených parcel.

**U4** – zde připomínáme, že v SZ této plochy je funkční Sběrné středisko odpadů (cca 400m, „podměrečné“), a děkujeme za rezervní umístění mateřské školy v kartě této lokality.

**Ke změně U1 požadujeme celkové řešení.** Od roku 2006 zastupitelstva jednomyslně konstatovala, že naše MČ částečnost řešení odmítá. Další zeleň nepotřebuje, jsme obklopeni 3,5 tisícem hektarů lesa, resp. lesoparku. Zemědělskou plochu na půdě s nejnižší bonitou nikdo nepotřebuje.

#### **Odůvodnění:**

Při všech pěti jednáních při přípravě nového územního plánu v posledních třech letech jsem prezentoval jednotný a letitý názor všech zastupitelů naší MČ, který je kontinuální od roku 2006, kdy ateliér RAW vypracoval na objednávku města Brna urbanistickou studii využitelnosti lokality U-1 Útěchov – jih. Zastupitelstva městské části se za celé uplynulé období od vypracování této studie jednomyslně a opakovaně vyjadřovala v tom smyslu, že podporuje variantu celistvého řešení území jako poslední rozvojové plochy městské části. Víťame významný posun při řešení této lokality, ale nechápeme proč nesmí být úplný. Ochrana zemědělského půdního fondu je v tomto případě skutečně falešná, protože nejnižší bonita půdy zemědělství vylučuje (to pochopil i někdejší Státní statek Brno-venkov, když tuto lokalitu opustil...) Námi žádaná celistvost řešení garantuje stanovení obslužné komunikace, s potřebnou kapacitou odstavných ploch, a to při samozřejmém respektování všech jsoucích ochranných pásem. Zároveň eliminuje **diskriminační přístup**. Navíc funkčně nezměněným plochám negarantuje příjezd i přístup. Na zmíněných jednáních s KAMem a OÚPRem bylo sice zmíněno dořešení území formou dílčí změny, ale známe těžkopádnost i náročnost tohoto procesu. Skutečně nechápeme při řešení U1 tuto částečnost. V zeleni zůstala i privátní parcela, jejíž majitelka již min. 12 let zde chce zainvestovat nový Dům pro seniory. Všichni známe citlivou celospolečenskou naléhavost těchto zařízení, jejich počet a stále narůstající potřebu. V zeleni zůstaly i další parcely, které jsou mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou. Část pozemků v této lokalitě zůstane uzavřeno výstavbou. Zákon č. 283/2021 Sb. přitom stanoví požadavek na doplnění vzniklé proluky o návrhovou plochu stejného funkčního využití, která doplní dané území o vhodnou stavbu při akceptování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro realizaci staveb ve vazbě na užívání sousedních staveb a pozemků. Vzhledem k tomu, že se stavební stávající i plánované stavební plochy překrývají je zabráněno jakémukoliv prostupu územím, které tak nemůže propojovat jakékoliv okolní plochy.

Další připomínkou je stabilizace území, které tak již nebude vystaveno ani v budoucnosti zatěžující a obtěžující dodatečnou výstavbou mezi již existujícími domy. Připomínáme také jeden z cílů nového územního plánu, který si jeho zpracovatelé vytyčili, a to, aby sídlo bylo kompaktní.

Děkuj!

PhDr. Zdeněk Drahoš