

**Magistrát města Brna**  
**Odbor územního plánování a rozvoje**  
Kounicova 67  
601 67 Brno

V Brně dne 31. 5. 2020

**Namítající:** zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821,  
se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno  
  
zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a  
Danou Zouharovou

**Vymezení území:** rozvojová lokalita Kn-6 Zoologická zahrada a související veřejná prostranství

**Námítky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna**  
podané dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

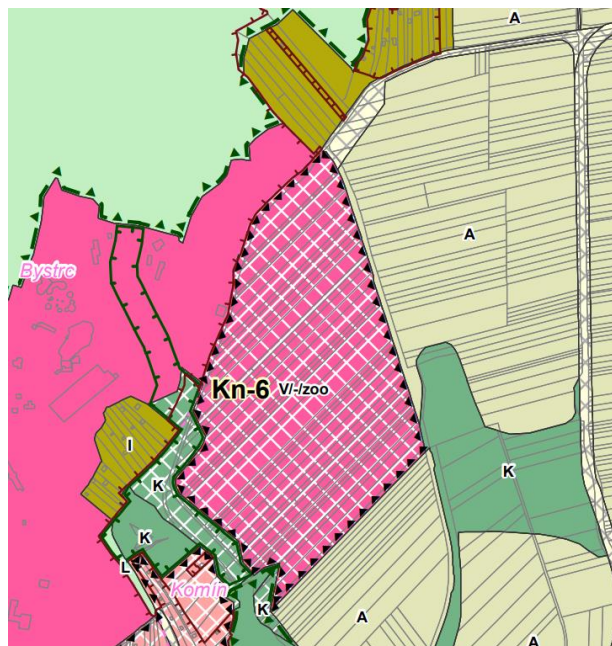
*Přílohy: podpisové listiny, obsahující seznam občanů, uplatňujících věcně shodnou připomínku,  
včetně zmocnění zástupce veřejnosti  
výpis zmocněnce veřejnosti z veřejného rejstříku  
prohlášení zástupce veřejnosti o přijetí zmocnění*

## I. Vymezení území

Namítající tímto v zastoupení veřejnosti podává námítky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 (dále jen „**Návrh ÚP**“).

Námítka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Kn-6 Zoologická zahrada“ a přilehlého okolí v městské části Komín (dále jen „**Lokalita**“).

Namítající vznáší námítky vůči Lokalitě samotné (vůči rozšíření území ZOO Brno a rozsah tohoto rozšíření) a zároveň vůči plánovanému novému vstupu do ZOO Brno v severovýchodní části, včetně přístupové cesty a parkoviště.



Výňatek z grafické části 2.1 Návrhu ÚP

Namítající považuje řešení obsažené v Návrhu ÚP za rozporné se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „**SZ**“), za nepřiměřené zamýšlenému účelu a za rozporné s vyšší územně plánovací dokumentací; to vše z níže uvedených důvodů.

## II. Odůvodnění námitek

Zastoupení občané obce navrhované řešení rozšíření ZOO Brno považují za zcela nepřijatelné, a to z následujících důvodů:

- 1. Plánovaná plocha rozšíření zoologické zahrady i nového východního vstupu je předdimenzovaná ve vztahu k úkolům a cílům moderní zoologické zahrady i současným investičním snahám ZOO Brno. Z hlediska těchto záměrů je zcela zbytná i plocha nového východního vstupu do Lokality.**

Namítající v první řadě upozorňuje, že v současné době je v ZOO Brno plánována rozsáhlá investice do vybudování nového západního vstupu do areálu z ul. Ondrova včetně kapacitního parkoviště. V rámci této investice v řádech stovek milionů Kč mají být v této části ZOO vybudovány i nové atrakce. Další rozšíření ZOO Brno do východní části včetně nového vstupu tak přímo znehodnocuje nyní plánované investice do západní části ZOO Brno, neboť z této modernizované části odvádí návštěvníky. Nelze odhlédnout od toho, že jak aktuálně plánovaný budovaný vstup, stejně jako nyní fungující vstup do ZOO jsou velmi dobře dostupné MHD a jsou v blízkosti již existujících tramvajových a autobusových zastávek a terminálů. V Návrhu ÚP uvažovaný nový vstup do ZOO tyto parametry vůbec nespĺňuje a hrozí zavlečením individuální automobilové dopravy do stávajícího „zeleného městského klínu“, do volné krajiny s mnoha významnými krajinnými prvky.

Návrh na rozšíření plochy zoologické zahrady a zřízení nového vstupu ve východní části je tak nelogický ve vztahu k současným investičním záměrům ZOO Brno a nepřímo tyto investice znehodnocuje. Navíc je zcela nelogický z pohledu dostupnosti pro návštěvníky z hlediska možností dopravy prostředky veřejné dopravy.

Jednou z plánovaných nových atrakcí je přitom i lanová dráha, která má podle informací dostupných i na internetových stránkách ZOO vést od západního vstupu právě až východní (stávající) části ZOO Brno. Nový východní vstup je tak zcela nepotřebný, neboť ZOO Brno již nyní realizuje plány zajišťující přístup návštěvníků v dostatečné kapacitě i komfortu do všech jejích částí v rámci stávající stabilizované plochy. To ostatně zmiňuje i textová část odůvodnění Návrhu ÚP na str. 195: „*Visitou lanovou dráhu jako dopravní stavbu je možno zřídit v rámci funkční regulace na všech funkčních plochách... [...]. Příkladem možné pozemní lanové dráhy potenciálně zřízené v rámci jedné funkční plochy je uvažovaná lanovka v ZOO.*“

Zřízení nového východního vstupu do areálu ZOO Brno je tak zcela nadbytečné, neboť již nyní existuje plán a záměr, jak zajistit dostatečně kapacitní přístup do ZOO a následně též do východní části areálu uvnitř stávající a stabilizované plochy zoologické zahrady. Stejně tak návrh ploch veřejných prostranství zajišťujících dopravní vstup do ZOO z východu a zajišťujících parkování je naprosto nadbytečný a v rozporu se zásadou ochrany nezastavěného území podle § 18 SZ.

- 2. Navrhovaný rozvoj zoologické zahrady by nepřiměřeně zasahoval do krajinného rázu území, významných krajinných prvků a funkcí krajiny jako takové. Navrhované řešení také nerespektuje zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, neboť výrazně zhoršuje ekologickou prostupnost území (nerespektuje mj. biokoridor RK 1471).**

Každá moderní zoologická zahrada je z pohledu zátěže území spíše atrakcí než „přírodou“. S provozem zoologické zahrady je spojena vysoká návštěvnost a významná dopravní zátěž. Tyto nepříznivé vlivy je přitom vhodné směřovat do již urbanizovaného prostředí, které je pro tuto zátěž vhodné a již připravené. Návrh ÚP rozšířením Lokality a zřízením nového východního vstupu toto uvažování nerespektuje.

Východní část stávajícího území zoologické zahrady nyní přirozeně přechází do volné krajiny – zemědělské krajiny. V těsné blízkosti řešeného území se nacházejí ale i významné krajinné prvky, jako je např. mokřad (viz. str. 62 přílohy č. 1.2 SEIA). Rozšíření území zoologické zahrady a zřízení nového vstupu by přitom zcela smazalo postupný přechod v krajině a výrazně dále omezilo její prostupnost. Ostatně i na str. 64 přílohy č. 1.2 SEIA se uvádí, že Lokality bude mít významný dopad nejen do zemědělského půdního fondu, ale také na schopnost krajiny zadržovat vodu. Rovněž je konstatován negativní vliv na krajinný ráz území, na fragmentaci krajiny a také na zvýšení působení tepelného ostrova města.

Namítající přitom zásadně nesouhlasí s následným hodnocením SEIA, že tyto negativní následky jsou „akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek v územním plánu“. Je však třeba zdůraznit, že žádné podmínky využití území v Návrhu ÚP stanoveny nejsou. Navíc SEIA prakticky postrádá jakékoliv bližší odůvodnění akceptovatelnosti popsaných negativních důsledků i jejich podrobnější vyhodnocení.

Záměr soustředit dopravní a "lidské" zátěže do ploch přírodního zázemí v krajině, do bezprostřední blízkosti přírodních památek, tyto krajinné hodnoty významně zasáhne a hrozí naopak jejich zničení. Obzvláště v dnešní době, kdy se stává stále zřetelnějším problémem sucha a nedostatku vody, považuje Namítající dopady na fragmentaci krajiny, retenci vody v krajině a na rozšiřování tepelného ostrova města za zcela zásadní. Tyto negativní vlivy by měly být váženy podstatně více, než tomu zjevně v dosavadním procesu přípravy územního plánu bylo.

Rozšíření plochy zoologické zahrady tedy bude mít zásadní dopady do krajinného rázu území, i klíčové vlastnosti a funkce stávajícího území. Návrh ÚP tak v této části nenaplnuje hlavní cíl územního plánování stanovený v § 18 SZ, kterým je udržitelný rozvoj.

Stejně tak je nutné podotknout, že plánované rozšíření areálu ZOO Brno ve spojení s přístupovou východní komunikací a parkovištěm výrazně ztěžuje prostupnost krajiny, a to zejména z ekologického hlediska. V Návrhu ÚP je sice naplánován biokoridor RK1471/K4 vedoucí skrze areál ZOO Brno, ten ale s ohledem na provoz ZOO Brno těžko zajistí plnohodnotný prostup organismů skrze Lokalitu. Takto vytyčený koridor navíc odporuje zásadám územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tyto zásady v textové části, písm. D na str. 131 stanovují, aby byl koridor RK1471 široký 400 m. Biokoridor obsažený v Návrhu ÚP přes areál ZOO Brno není přitom široký ani 100 m a jak je popsáno výše, ani v této šířce nebude z důvodu provozu ZOO Brno plnit svůj účel. Prostup Lokality po její západní hraně je přitom vyloučen (hustá městská zástavba) a Návrh ÚP vylučuje i prostup po hraně východní (plánovaná komunikace a parkoviště a s tím spojený hustý provoz).

Návrh ÚP je tedy v rozporu s § 43 odst. 3 SZ, konkrétně se zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, neboť nerespektuje parametry vytyčeného biokoridoru RK 1471 a zamezuje prostupnosti přírodních organismů.

- 3. Rozšíření ZOO Brno ve spojení s novým východním vstupem a související komunikací by znamenalo nepřiměřený nárůst dopravy na východ od Lokality v oblasti Medláneckého letiště – v rekreačním a volnočasovém území. Tím by došlo k jeho znehodnocení. Dopravní propojení, jež by v důsledku navrhovaného rozšíření ZOO Brno ve spojení s novým východním vstupem muselo vzniknout, je zcela v rozporu se zájmy občanů i veřejným zájmem.**

V neposlední řadě je také nutné zmínit, že na východ od Lokality se nyní nachází prostor Medláneckého letiště a přilehlého okolí, které je místními obyvateli hojně využíván k volnočasovým aktivitám. Plánovaný nový východní vstup, parkoviště a související přístupová komunikace přitom budou znamenat výrazný nárůst automobilové dopravy, zhoršení životního prostředí a hluku v této oblasti. Tím spíše za situace, kdy tato neosídlená část Brna není dostupná jinak než individuální automobilovou dopravou (na rozdíl od stávajícího, a i nově budovaného vstupu do ZOO v její západní části).

Oblast zeleného klínu mezi masivem Velké Baby, Bystrčí, Medláncami, Palackého vrchem a Komínem je za tímto účelem hojně využívána a tento potenciál by dopravní propojení zdevastovalo. Jeho návrh nerespektuje veřejný zájem na zachování zóny klidu – zeleného klínu v severní části Komína, a to nejen pro vlastníky nemovitostí v území dotčeném navrhovanou komunikací či obyvatele těchto městských částí, ale všech občanů, kteří ji pravidelně navštěvují.

Celá oblast na východ od Lokality by tak pozbyla svoji stávající funkci volnočasového prostoru pro obyvatele (nejen) přilehlých městských částí. Tyto dopady pořizovatel Návrhu ÚP přitom nikterak neřešil a nezvažoval.

Namítající tak pokládá záměr zřízení nového východního vstupu za rozporný s účelným využitím daného širšího území, neboť tímto ne nezbytným krokem doje ke znehodnocení místně významné rekreační oblasti.

Závěrem Namítající také upozorňuje, že Návrh ÚP byl v části Lokality dle textové části odůvodnění zhotovován v návaznosti na interní plány rozvoje ZOO Brno, neboť podkladem pro zpracování byl „Generel rozvoje ZOO města Brna“. Namítající tak vyjadřuje své výrazné pochyby o tom, zda byly dostatečně zváženy výše popsané veřejné zájmy stojící proti zájmům této příspěvkové organizace přímo podřízené statutárnímu městu Brnu jako pořizovateli územního plánu.

### III.

#### Návrh

**Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality a přilehlého okolí upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 a případně odst. 2 SZ tak, že:**

- **plánovaná plocha veřejné vybavenosti zoologické zahrady bude v grafické i textové části odstraněna nebo bude alespoň v grafické části zmenšena a vymezena tak, aby co nejméně zasahovala do stávajícího krajinného rázu širšího území a umožnila jeho stávající členění a ekologickou prostupnost; a zároveň**
- **z textové i grafické části územního plánu bude bez náhrady vypuštěna plánovaná plocha veřejného prostranství (dopravní komunikace a parkoviště) vedoucí k severovýchodnímu rohu Lokality.**

.....  
**Mgr. Ing. Tomáš Němec**  
člen rady

.....  
**Eva Beranová**  
člen rady

.....  
**Dana Zouharová**  
člen rady