

L - spis

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	10 -06- 2026
	2

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0451/2026
MMB/0270973/2026/Lan
4100/OUPR/MMB/0270973/2026
MMB/0272959/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská
+420 542 174 241
lanska.petra@brno.cz
a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

10.06.2026
4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Změna v užívání (bez označení provozovny)“, dotčené pozemky p.č. 519/2, 520, k.ú. Město Brno, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podané na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. VANGCAPHE s.r.o., Brodek u Konice 18, 798 46 Brodek u Konice, zastoupeným [redacted] k záměru nazvanému „Změna v užívání (bez označení provozovny)“, dotčené pozemky p.č. 519/2, 520, k.ú. Město Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší změnu v užívání stávajícího komerčního prostoru v přízemí objektu OC Rozkvět, který má samostatný vchod z ul. Panská 393/6, dotčené pozemky p.č. 519/2, 520, k. ú. Město Brno, obec Brno. Prostory o ploše 21,8 m² budou nově využity pro provoz espressobaru. Stavební úpravy nebudou prováděny.

Posuzovanou dokumentaci zpracoval [redacted] s datem 03/2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) - formou jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska:

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Marie Foralová, tel. 542 174 560
foralova.marie@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“)

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 14.05.2026, kterou podařila [REDAKCE] VANGCAPHE s.r.o., IČO 07680082, Brodek u Konice 18, 798 46 Brodek u Konice a kterého zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Změna v užívání na Espresso Bar, Panská 393/6, par.č. 519/2, 520, k.ú. Město Brno“ podle dokumentace „Změna v užívání na Espresso Bar“, projektant [REDAKCE] datum zpracování: březen 2026 (dále též „záměr“)

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr Změna v užívání na Espresso Bar **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, odpadní vody odváděné z objektu musí splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598135,01	1160901,87

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. arch. Pavla Novotná Příbranská, tel. 542 173 496
novotna.pavla@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 14.05.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti paní [REDAKCE] v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Pánská 6, č. p. 393, pozemky p. č. 519/2, 520, k. ú. Město Brno,

- *Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.*

„Změna užívání – espressobar (bez označení provozovny)“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

změna v užívání komerční jednotky pro provozovnu Espressobaru v přízemí objektu na ulici Panská 6, č. p. 393, pozemky p. č. 519/2, 520 v k. ú. Město Brno (OC Rozkvět), bez označení provozovny, podle předložené projektové dokumentace zpracované [REDAKCE] v březnu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustná.

Odůvodnění:

Dne 14.05.2026 podal žadatel, kterým je spol. VANGCAPHE s.r.o., Brodek u Konice 18, 798 46 Brodek u Konice, zastoupený [REDAKCE] na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Změna v užívání (bez označení provozovny)“, dotčené pozemky p.č. 519/2, 520, k.ú. Město Brno, obec Brno.

Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k předmětnému záměru vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší změnu v užívání stávajícího komerčního prostoru v přízemí objektu OC Rozkvět, který má samostatný vchod z ul. Panská 393/6, dotčené pozemky p.č. 519/2, 520, k. ú. Město Brno, obec Brno. Prostory o ploše 21,8 m² budou nově využity pro provoz espressobaru. Stavební úpravy nebudou prováděny.

K uvedené věci zaslal dne 15.05.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 27.05.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0293082/2026/FOR ze dne 26.05.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 15.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Změna v užívání na Espresso bar“ doručenou na MMB dne 14.05.2026.

Komerční prostor o ploše 21,8 m² se nachází v přízemí OC Rozkvět. Provozovna sestává z obytné místnosti vybavené barovým pultem.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc
 - Projektová dokumentace ověřená [REDAKCE] v 03/2026
1. Odpadní vody odváděné z objektu musí splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna, zejména v ukazateli EL.
 2. Případné předčisticí zařízení je vodním dílem dle ust. § 55 vodního zákona.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@brno.cz

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lucie Hušcová, OŽP MMB, tel: 542 174 245, huscavova.lucie@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

- **OPP MMB** – dne 09.06.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0317226/2026/No/zs ze dne 09.06.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Objekt na ul. Panská 6, č. p. 393, pozemky p. č. 519/2, 520 v k. ú. Město Brno se nachází na plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanoveném Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb.

OÚPR MMB obdržel dne 14.05.2026 žádost o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Na OPP MMB byla žádost doručena dne 15.05.2026. Součástí podání je zjednodušená projektová dokumentace pod názvem „Espresso bar Večerka, Panská, Brno“ zpracovaná Ing. Václavem Haičmanem v březnu 2026, dále jen PD. Předmětem žádosti a předložené dokumentace je změna užívání stávajícího komerčního prostoru v přízemí objektu OC Rozkvět, který je orientován do ulice Panská 6, č. p. 393, pozemky p. č. 519/2, 520 v k. ú. Město Brno. Prostory o ploše 21,8 m² mají být nově využity pro provoz espressobaru (kavárny). Vstup do provozovny má zůstat stávající z ulice Panská. Změnou nedochází ke stavebním zásahům ani změnám vnějšího vzhledu nemovitosti, má dojít pouze ke změně vnitřního vybavení komerčních prostor. Prostor espressobaru má tvořit obytná místnost bez posezení, vybavená barovým pultem se dřezem a potřebnou technologií. Za barem je ponechán vchod (bez dveří) do skladu surovin, odkud má být přístupný sklad obalů. Ze skladu surovin se vchází také na galerii, kde se má nacházet zázemí pro zaměstnance. Zásobování provozovny má probíhat z pasáže OC Rozkvět v denní době.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 19. 5. 2026 a na OPP MMB doručeno dne 21. 5. 2026, pod č. j. NPÚ-371/42997/2026 (KK). NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření konstatuje, že *„zamýšlené práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území MPR Brno.“*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě vyjádření NPÚ ÚOP v Brně OPP MMB dospěl k závěru, že změna užívání předmětného prostoru je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Pro výrok platí, že samotná změna využití stávajících nebytových prostor v přízemí objektu pro provoz espressobaru (kavárny) není v rozporu se zájmy památkové péče; změna využití je reverzibilní a spočívá v pouhém rozhodnutí stavebního úřadu, který umožní v předmětných místnostech jiný druh aktivity.

Navrhovaná změna užívání komerční jednotky v přízemí objektu na ul. Panská 6, bez označení provozovny, se bude týkat výhradně změn vybavení v interiéru budovy bez stavebních zásahů, je tedy reverzibilní. Vzhledem k tomu, že se neprojeví ve veřejném prostoru památkové rezervace, lze tuto změnu z hlediska památkové péče schválit. Změnou užívání nebudou poškozeny památkové či architektonické hodnoty objektu samotného, ani hodnoty městské památkové rezervace Brno.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů, prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.



Ing. arch. Danuše Budíková
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

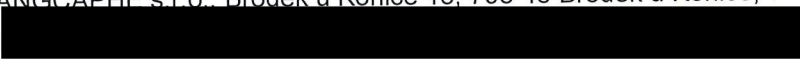
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-008-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

VANGCAPHE s.r.o., Brodek u Konice 18, 798 46 Brodek u Konice, v zastoupení:

- 1) 
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) OŽP MMB
- 4) OVLHZ MMB
- 5) OPP MMB
- 6) OÚPR MMB – spis koordinace

Toto koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko, musí být zpřístupněno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, na základě ust. § 10 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: