

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno
dne: 23 -07- 2026

2

B

R

N

O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

OUPR/K/0493/2026

NAŠE Č. J.:

MMB/0290556/2026/Lan

SPIS. ZN.:

4100/OUPR/MMB/0290556/2026

SPIS. ZN. D.O.:

MMB/0293233/2026

VYŘIZUJE:

Ing. Petra Lánská

TELEFON:

+420 542 174 241

E-MAIL:

lanska.petra@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

23.07.2026

POČET LISTŮ:

4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Restaurace McDonald's OC Campus Square“, dotčené pozemky p.č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, k.ú. Bohunice, 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 prostřednictvím Portálu stavebníka 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. McDonald's ČR spol. s r.o., Radlická 354/107b, 158 00 Praha, zastoupeným [REDACTED] k záměru nazvanému „Restaurace McDonald's OC Campus Square“, dotčené pozemky p.č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, k.ú. Bohunice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předmětem posuzovaného záměru je vestavba restaurace rychlého občerstvení McDonald's do uvolněných prostor v 1.PP obchodního centra Campus Square. Obchodní centrum se nachází mezi ulicemi Netroufalky a Akademická v městské části Bohunice na jihozápadě Brna. V rámci jednotky je aplikován typový koncept restaurace se vstupním a odbytovým lobby, výdejní kuchyní a nezbytným provozním zázemím pro provoz restaurace. Samotná vestavba je bez zásahu do nosných konstrukcí.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3262/23, 616 00 Brno, [REDACTED] s datem 02/2026.

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 23.05.2026, kterou podala společnost McDonald`s ČR spol. s r.o., IČO 16191129, Radlicka 740/113c, 158 00, Praha 5 a kterou zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Restaurace McDonald`s OC Campus Square, Netroufalky 770, par.č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, k.ú. Bohunice“ podle dokumentace „Restaurace McDonald`s OC Campus Square“, Arch.Design, s.r.o., projektant [REDAKCE] datum zpracování: 02/2026, ID záměru: Z/2026/100271, ID dokumentace: SR00X021V6OW, upraveno: SR00X0267FSW (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 Restaurace McDonald`s OC Campus Square **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
601366,6257	1162461,155

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Martin Hložek, Ph.D., tel. 542 173 238

hlozek.martin@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 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 doručenou na MMB dne 23.5.2026 (na OPP MMB doručenou dne 26.5.2026, naposledy doplněnou dne 28.6.2026), 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 (dále jen „OÚPR MMB“) v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska na základě žádosti společnosti McDonald's ČR spol. s r.o., IČO 16191129, sídlem Radlická 354/107b, 158 00 Praha 5, zastoupené [redacted] a 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:

Netroufalky 14, č. p. 770, pozemek p. č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, vše k. ú. Bohunice

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/SEV.*

„Restaurace McDonald's OC Campus Square“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy a změna v užívání uvolněné obchodní jednotky na prostory restaurace McDonald's, v objektu obchodního centra Campus Square na adrese Netroufalky 14 v Brně, v rozsahu dle žádosti a předložené projektové dokumentace pro povolení záměru nazvané „Restaurace McDonald's OC Campus Square“, zpracované v únoru 2026 [redacted] (Arch.Design, s.r.o.), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j s o u p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 23.05.2026 podal žadatel, kterým je spol. McDonald's ČR spol. s r.o., Radlická 354/107b, 158 00 Praha, zastoupený [redacted] prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Restaurace McDonald's OC Campus Square“, dotčené pozemky p.č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, k.ú. Bohunice, 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.

Předmětem posuzovaného záměru je vestavba restaurace rychlého občerstvení McDonald's do uvolněných prostor v 1.PP obchodního centra Campus Square. Obchodní centrum se nachází mezi ulicemi Netroufalky a Akademická v městské části Bohunice na jihozápadě Brna. V rámci jednotky je aplikován typový koncept restaurace se vstupním a odbytovým lobby, výdejní kuchyní a nezbytným provozním zázemím pro provoz restaurace. Samotná vestavba je bez zásahu do nosných konstrukcí.

K uvedené věci zaslal dne 26.05.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 10.06.2026 žadatel pod č.j. MMB/0326294/2026 doplnil žádost o další podklady a ty byly dne 12.06.2026 předány dotčeným orgánům MMB k posouzení.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 23.06.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0349974/2026/Lan dne 24.06.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 28.06.2026 pod č.j. MMB/0357334/2026 žadatel doplnil žádost o požadované podklady, které OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, zaslal dne 29.06.2026 dotčeným orgánům MMB k posouzení.

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

- **OŽP MMB** – dne 15.07.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0384605/2026/FOR ze dne 14.07.2026. 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 26.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Restaurace McDonald's OC Campus Square“ doručenou na MMB dne 23.05.2026.

Doplněno žadatelem dne 10.06.2026 č.j. MMB/0326294/2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 24.06.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0349974/2026/Lan, na základě, které došlo k doplnění dne 28.06.2026 č.j. MMB/0357334/2026.

Jedná se o vestavbu restaurace s rychlým občerstvením do stávajícího uvolněného nájemního prostoru. Vytápění navržené stavby bude řešeno pomocí tepelných čerpadel umístěných na střeše objektu. Distribuce bude zajištěna pomocí rekuperačních vzduchotechnických jednotek. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.

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] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1005036, v 02/2026

1. Odpadní vody odváděné z objektu musí splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna, zejména v ukazateli EL.
2. Odlučovač tuků je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 1 písm. c) 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. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@brno.cz

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

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lucie Huščavová, 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 22.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0370161/2026/HI/zs ze dne 22.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel dne 26.5.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla naposledy doplněna dne 28.6.2026.

Předmětný objekt Netroufalky 14, č. p. 770, na pozemcích p. č. 1333/1, 1333/28, 1333/56, k. ú. Bohunice, se nachází na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Předmětem předložené projektové dokumentace jsou stavební úpravy a změna v užívání uvolněných prostor v 1.PP po prodejně kuchyní Oresí na prostory restaurace McDonald's na adrese Netroufalky 14 v Brně. Obchodní centrum se nachází mezi ulicemi Netroufalky a Akademická v městské části Bohunice na jihozápadě Brna. V rámci jednotky je plánováno aplikovat typový koncept restaurace se vstupním a obytným lobby, výdejní kuchyní a nezbytným provozním zázemím pro provoz restaurace. V zadní části má být nad rámec stávající nájemní jednotky na úkor společných prostor centra rozšířen sklad odpadu. Na jihozápadní fasádě ve venkovním prostoru pod 1.NP (podjízdny krček) má být zrealizován nový vstup do jednotky pro přístup kurýrních služeb. Samotná vestavba má probíhat bez zásahu do nosných konstrukcí. Pro vedení instalačních tras je nezbytné zřídit novou instalační šachtu přes strop nad 1.PP a přes střešní konstrukci nad 1.NP vzhledem k nutnosti podepření stopních panelů a uložení střešních plechů, má být v místě šachty zřízena nová nosná konstrukce založená na MP, která podepře vyřezané panely nad 1.PP a podepře i tr. plech nad 1.NP. Vnitřní nenosné konstrukce mají být provedeny jako systémové skládané konstrukce (SDK) v parametrech dle uvažovaného provozu v místnostech (použití požárních SDK a SDK do vlhkého či mokrého prostředí), případně je zamýšleno použít desky se zvýšenou mechanickou odolností. V oblasti výdeje a na sociálním zařízení pro zákazníky má být proveden SDK plný podhled, v lobby kazetový podhled z desek 600x1200 mm v kombinaci se sníženým designovým podhledem ve střední části lobby. V zázemí restaurace je plánován kazetový podhled z minerálních desek 600x600mm. V prostorech se zvýšenou vlhkostí a vlhkých provozech mají být použity SDK desky GKBi tl. 12,5 mm a kazety se zvýšenou odolností proti vlhkosti. Ve většině rozsahu stavebního záměru mají být položeny nové nášlapné vrstvy. Uvnitř jednotky mají být zřízeny nové dveřní otvory. Dveřní křídla jsou plánována dřevěná s vložkou z DDT do ocelových obložkových zárubní pro dodatečnou montáž. Prosklená fasáda se stávajícím vstupem zůstane zachována, má být vyčištěna a provedena repase mechanických částí vstupních dveří do nájemní jednotky. Vstup pro kurýry je plánován v místě vstupu a má být vybaven sloupko-příčkovou fasádou s plnou výplní ze systémových PUR/PIR panelů a hliníkovými vstupními dveřmi.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 02.06.2026 pod č.j. NPÚ-371/45969/2026 (T. V.) a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo 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 stavební úpravy a změna v užívání předmětného prostoru je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Pro výrok platí, že samotná změna v užívání uvolněné obchodní jednotky po prodejně kuchyní Oresi na prostory restaurace McDonald's v OC Campus Square v Brně, spojená se stavebními úpravami, 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.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Plánované stavební úpravy a změna v užívání uvolněné obchodní jednotky na prostory restaurace McDonald's v OC Campus Square v Brně stavbu nenavyšuje ani nemění její objem. Tím nejsou ovlivněny pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

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. Jana Medková
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 BRNO
-002-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

McDonald`s ČR spol. s r.o., Radlická 354/107b, 158 00 Praha, v zastoupení:

- 1) [REDACTED]
- 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: