

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	23 -09- 2026
	1

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0771/2026

MMB/0410433/2026/Med

4100/OUPR/MMB/0410433/2026

MMB/0415910/2026

Ateliér Velehradský, s.r.o.

Libušino údolí 203/76

623 00 Brno

DS: sicxhuh

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. arch. Jana Medková

+420 542 174 075

medkova.jana@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

23.09.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:

„Bauerův zámeček, Brno - stavební úpravy“, dotčené pozemky p.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k.ú. Pisárky, 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 datové schránky na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. Veletrhy Brno, a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, zastoupená spol. Ateliér Velehradský, s.r.o., Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno, k záměru nazvanému „Bauerův zámeček, Brno - stavební úpravy“, dotčené pozemky p.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k.ú. Pisárky, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Předložený záměr řeší změnu stavby, spočívající v rekonstrukci interiéru objektu Bauerova zámečku v areálu Brněnských veletrhů. Předmětem záměru jsou stavební úpravy administrativně provozních prostor - drobné dispoziční změny v kancelářském patře (2. NP) vč. vybourání dvou dveřních otvorů ve středové stěně 2. NP, modernizace sociálního zázemí v 1. NP a instalace nových silno a slaboproudých rozvodů. Dále je navržena instalace nového systému vzduchotechniky a chlazení pro kancelářské patro, přičemž hlavní strojní technologie bude umístěna v nevyužívaném podkroví.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení záměru zpracoval [redacted] číslo autorizace: 03 879 ČKA, Ateliér Velehradský, s.r.o., Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno, s datem 06/2026.

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 28.07.2026, kterou podala společnost Veletrhy Brno, a.s., IČO 25582518, Výstaviště 405/1, 603 00 Brno a kterou zastupuje společnost Ateliér Velehradský, s.r.o., IČO 29263140, Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Bauerův záměček, Brno – stavební úpravy, par.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k.ú. Pisárky“
podle dokumentace „Bauerův záměček, Brno – stavební úpravy“, Ateliér Velehradský, s.r.o., projektant: [REDAKCE]
[REDAKCE] datum zpracování: 06/2026 (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 Bauerův záměček, Brno – stavební úpravy **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené aktualizované projektové dokumentaci.

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Barbora Kopecká, tel. 542 173 490

kopecka.barbora@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a ust. § 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 28. 7. 2026, podanou ve smyslu ust. § 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 společnosti Veletrhy Brno, a.s., IČO 25582518, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, zastoupené společností Ateliér Velehradský, s.r.o., IČO 29263140, se sídlem Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno-Pisárky, v souladu s ust. § 14 odst. 1 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:

Výstaviště 1, bez č. p., na pozemcích parc. č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k. ú. Pisárky

- *kulturní památka areál BVV se zámkem (Bauerova rampa) evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP) pod rejstř. č. 47820/7-38*
- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP*
- *ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno (dále jen OP MPR), ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult. 402/90/Sev.*

„Bauerův zámek, Brno – stavební úpravy“ – povolení stavby

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební úpravy objektu bez čp. – Bauerova zámek, kulturní památka evidovaná v ÚSKP pod rejstř. č. 47820/7-38, na pozemcích parc.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k. ú. Pisárky, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace „Bauerův zámek, Brno – stavební úpravy“, stupeň dokumentace pro povolení stavby, odpovědný projektant [REDAKCE] - Ateliér Velehradský, s.r.o., IČO 29263140, Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno, s datem 06/2026, ve smyslu ust. § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j s o u p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 28.07.2026 podal prostřednictvím datové schránky žadatel, kterým je spol. Veletrhy Brno, a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, zastoupená spol. Ateliér Velehradský, s.r.o., Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno, na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Bauerův zámek, Brno - stavební úpravy“, dotčené pozemky p.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k.ú. Pisárky, 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.

Předložený záměr řeší změnu stavby, spočívající v rekonstrukci interiéru objektu Bauerova záměčku v areálu Brněnských veletrhů. Předmětem záměru jsou stavební úpravy administrativně provozních prostor - drobné dispoziční změny v kancelářském patře (2. NP) vč. vybourání dvou dveřních otvorů ve středové stěně 2. NP, modernizace sociálního zázemí v 1. NP a instalace nových silno a slaboproudých rozvodů. Dále je navržena instalace nového systému vzduchotechniky a chlazení pro kancelářské patro, přičemž hlavní strojní technologie bude umístěna v nevyužívaném podkroví.

K uvedenému záměru zaslal dne 30.07.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 24.08.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadateli na základě požadavku OŽP MMB výzvu k doplnění podkladů č.j. MMB/0455736/2026/Lan.

Dne 02.09.2026 žadatel chybějící podklady žádosti doplnil a ty byly dne 17.09.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 23.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0514568/2026/FOR ze dne 23.09.2026. 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 30.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Bauerův záměček, Brno – stavební úpravy“ doručenou na MMB dne 28.07.2026.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 24.08.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0455736/2026/Lan, na základě, které došlo k doplnění dne 02.09.2026 č.j. MMB/0475837/2026/01.

Předmětem projektové dokumentace je změna dokončené stavby spočívající v rekonstrukci interiéru objektu záměčku za účelem zkvalitnění a úpravy prostor sloužících jako ateliér a administrativní zázemí. Stavební zásahy v interiéru zahrnují drobné dispoziční změny v kancelářském patře (2. NP), modernizaci sociálního zázemí v 1. NP a instalaci nových silno a slaboproudých rozvodů. Dále je navržena instalace nového systému vzduchotechniky a chlazení pro kancelářské patro, přičemž hlavní strojní technologie bude umístěna v nevyužívaném podkroví.

Stávající otopná soustava je funkční a napojená na centrální zdroj tepla (CZT) v rámci areálu prostřednictvím výměňkové stanice VS HD1.

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 výročkům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a příloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@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 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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 22.09.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0509307/2026/Ko/zs ze dne 21.09.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Předmětný objekt bez č. p., Bauerův zámeček, na pozemku parc.č. 92, k. ú. Pisárky je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP pod rejstř. č. 47820/7-38 a společně s pozemky parc. č. 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k. ú. Pisárky se nachází na území Památkové zóny Brno, (části A) prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j.MK 71265/2022 OPP a v ochranném pásmu Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveném rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult.402/90/Sev.

MMB obdržel dne 28. 7. 2026 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav kulturní památky na pozemcích parc.č. 92, 94/1, 94/2, 86/18, 24/1, k. ú. Pisárky. Na OPP MMB byla žádost doručena dne 30. 7. 2026. Součástí podání je projektová dokumentace pod názvem „Bauerův zámeček, Brno – stavební úpravy“, stupeň dokumentace pro povolení stavby (dále jen PD). Na základě výzvy č.j. MMB/0455736/2026/Lan ze dne 24. 8. 2026 (z hlediska životního prostředí) byla žádost doplněna dne 2. 9. 2026 pod č.j. MMB/0475837/2026.

Klasicistní zámek z 1. poloviny 19. st., v letech 1922 až 1924 upraven světoznámým tvůrcem Adolfem Loosem pro Viktora Bauera, majitele cukrovaru rozkládajícího se na území budoucího výstaviště. Zámeček umístěný v prostoru výstaviště je cenný pro svůj vyhraněný slohový charakter a citlivé umístění v krajině. V souvislosti s veletrhy našel zámeček svoji vhodnou vnitřní náplň a svoje zasazení v rámci celého areálu výstaviště. Větší část zámečkových místností (asi 27) mělo přepychové vybavení. Stěny byly bohatě obkládány, štukovány a stropy profilovány. Nejvýznamnějším Loosovým interiérem je velká jídelna v přízemí z let 1922–1923, jejíž stěny na cca 80 m² pokrývá zelenkavý mramor typu cipollino. Po celém obvodu stropu je orámován štukovým figurálním vlysem s námětem antických bakchanálií, jehož analogie známe ze starší Loosovy tvorby. Obrazy jsou pak zapuštěny do jeho povrchu. Vestavěné prosklené skříně, dveře a vnitřní okenní rámy jsou zhotoveny z mahagonového dřeva. Některé elementy vykazují také historizující prvky stylu Ludvíka XVI. Stavební úpravy a interiéry jsou v zásadě jedinými realizacemi tohoto architekta v moravské metropoli. V případě navazujícího areálu BVV jde o unikátní výstavní komplex, který představuje jeden z nejucelenějších souborů české moderní architektury. V I. etapě vznikly objekty pro Výstavu soudobé kultury v Československu otevřenou roku 1928. II. etapa představuje výstavbu z let 1955–1961.

Předložená PD řeší stavební úpravy, které mají zasahovat zejména do vnitřní dispozice řešených prostor. Citace z PD: „*Předmětem projektové dokumentace je změna stavby, spočívající v rekonstrukci interiéru objektu Bauerova zámečku v areálu Brněnských veletrhů za účelem zkvalitnění a úpravy prostor sloužících jako ateliér a administrativní zázemí. Účelem užívání objektu je administrativa. Předmětem záměru jsou stavební úpravy historického objektu Bauerova zámečku v areálu Veletrhů Brno. Stavební zásahy v interiéru zahrnují drobné dispoziční změny v kancelářském patře (2. NP), modernizaci sociálního zázemí v 1. NP a instalaci nových silno a slaboproudých rozvodů. Dále je navržena instalace nového systému vzduchotechniky a chlazení pro kancelářské patro, přičemž hlavní strojní technologie bude umístěna v nevyužívaném podkroví. Mimo exteriérové umístění dvou chladicích jednotek na severozápadní fasádě nedochází k žádným zásahům do venkovní infrastruktury ani přilehlých komunikací.*

Z hlediska konkrétního rozmístění tvoří jihovýchodní a severozápadní křídlo kanceláře jednotlivých týmů, které jsou ve středové části doplněny o sdílené administrativní zázemí. Dosud nevyužívané podkrovní prostory budou nově využity výhradně pro technologické účely, konkrétně pro osazení dvou nových vzduchotechnických (VZT) jednotek; tyto jednotky budou symetricky umístěny na levé a pravé straně půdy tak, aby potrubní rozvody nezasahovaly do chráněného prostoru hlavního schodiště, čímž je zároveň zajištěna nezávislá realizovatelnost celého záměru po plánovaných etapách.

Koordinace vnitřního výrazu interiéru: Navržené řešení hygienických zázemí esteticky a provozně plně navazuje na předchozí úspěšná místní šetření zástupců NPÚ. Charakter navazujících horizontálních komunikací patra (chodeb) bude materiálově a designově (zejména typem, texturou a barevností podlahových krytin) úzce koordinován s vizuálním stylem těchto schválených sociálních zařízení, aby byl podpořen jednotný a autentický ráz vnitřního prostoru zámětku. Konkrétní materiálové vzorky, barevné soutisky a celkový architektonický výraz interiéru budou detailně rozpracované v dalším stupni dokumentace (DPS). Pro účely aktuálního stavebního řízení (vydání závazných stanovisek dotčených orgánů) tato fáze fixuje dispoziční, technické a kapacitní parametry záměru, přičemž detailní charakter a atmosféra vnitřního prostředí budou orgánům státní památkové péče doloženy formou ucelených prostorových 3D vizualizací interiéru v následném projektovém kroku.“

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, odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 13. 8. 2026 pod č.j. NPU-371/68351/2026 (Mgr. Simona Pechová) a na OPP MMB doručeno dne 18. 8. 2026. NPÚ ÚOP v Brně v písemném vyjádření uvádí: „Nedílnou součástí památkově chráněných hodnot tvoří mj. autenticky dochované svislé a vodorovné konstrukce včetně klenebních konstrukčních prvků (z velké části respektující původní dispoziční řešení, vyjma novodobé příčky), dále lokálně dochované hodnotné historické nášlapné vrstvy, dřevěné a kamenné obložení stěn, autentické povrchové úpravy architektonických prvků a detailů, dřevěné výplně dveřních a okenních otvorů ve vnějším plášti objektu i jeho interiéru (v objektu jsou dochovány hodnotné historické výplně ze dvou stavebních fází, tj. z 19. století a meziválečného období, které je z památkového hlediska žádoucí zachovat in situ a obnovit formou odborně provedené repase; viz též specifikace uvedené ve zpracované „Pasportizaci výplní“; k této fázi obnovy výplní bylo již vydáno příslušné závazné stanovisko OPP MMB). Součástí obnovy dochovaných hodnotných prvků specifikovaných též ve zpracovaném SHP by měla být rovněž jejich adekvátní prezentace v materiálovém provedení, technologii a barevnosti povrchových úprav odpovídající nálezové situaci včetně úzce související barevnosti fasády objektu (tato již výsledkům průzkumu v současné době zcela neodpovídá). V případě druhotných nehodnotných úprav a zásahů do otvorů včetně jejich výplní nejsou tyto předmětem ochrany KP a lze tedy akceptovat jejich navrhovanou náhradu za nové výplně v koncepční návaznosti prvků tohoto typu v interiéru památky (v rámci konzultačních jednání byly dohodnuty nové dřevěné zárubně typologicky navazující na dochované, s novodobou prosklenou výplní; výrobní dokumentace bude konzultována a upřesněny detaily v dalším stupni PD). Předložený návrh byl zevrubně a opakovaně konzultován se zástupci památkové péče za NPÚ, ÚOP v Brně a OPP MMB. Připomínky z hlediska zájmů památkové péče byly zohledněny ve zpracované PD předložené k žádosti o závazné stanovisko.“ NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že: „posuzované úpravy nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.

Upozornění:

Další stupeň projektové dokumentace (tj. realizační PD, výrobní dokumentace) je nezbytné v rozpracovanosti konzultovat se zástupci památkové péče a následně předložit k posouzení dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v daném území z vlastní úřední činnosti a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný.

Předložený záměr byl v rozpracovanosti opakovaně konzultován se zástupci státní památkové péče, NPÚ, ÚOP v Brně i OPP MMB, a připomínky z hlediska památkové péče zohledněny v předkládané projektové dokumentaci. Navrhované stavební a udržovací práce související s obnovou interiéru zámečku zahrnující zejména drobné dispoziční změny ve 2. NP (patro s kancelářemi), modernizaci novodobého sociálního zázemí (1. NP) a instalaci nového vzduchotechnického a chladicího zařízení nejsou v přímém rozporu s předmětem ochrany kulturní památky, neboť úpravami dispozičního řešení nedojde k narušení autentické koncepce architektury včetně hodnotných stavebních fází, hodnotné historické stavební části, konstrukce, prvky a detaily budou zachovány a intervence související se stávajícím administrativním provozem a zkvalitněním jeho zázemí jsou navrženy s ohledem na hodnoty předmětné památky. Z těchto důvodů lze navrhované úpravy z hlediska státní památkové péče akceptovat. Podrobnosti realizace, konstrukční a materiálové detaily budou upřesněny v následujícím stupni projektové dokumentace. Zákon stanoví, v souladu s ust. § 14 odst. 5 zákona o státní památkové péči, povinnost vlastníka nemovitosti projednat v průběhu zpracování dokumentaci s odbornou organizací státní památkové péče, která pro každý dokončený stupeň projektové dokumentace zpracuje podklad pro závazné stanovisko OPP MMB.

Pro posuzovaný záměr platí regulativ článku 2 bodu 1 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části A památkové zóny (tj. v území určujícím charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu) platí mj. níže uvedené podmínky: „a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území; c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny“.

Navrhované stavební a udržovací práce, včetně instalace venkovních jednotek klimatizace na severozápadní fasádě objektu opatřené protihlukovou a pohledovou zástěnou, navrženým způsobem řešení nenaruší kulturně-historické hodnoty objektu, který je kulturní památkou, respektují a zachovávají vnější architektonické hodnoty objektu a nezasahují zásadně do jeho původního vzhledu. Předložený návrh objemovým i materiálovým řešením respektuje původní architekturu památkově chráněného objektu. Z předložené žádosti a dokumentace, jednoznačně vyplývá, že předkládaný záměr nepoškodí hodnoty, pro které byla zóna vyhlášena, svým rozsahem ani charakterem neovlivní hodnoty chráněné v Památkové zóně Brno.

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. Předkládaný záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť přes okolní zástavbu nedochází k negativním pohledovým vazbám na MPR Brno a na její dominanty.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB podle ust. § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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.



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

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Veletrhy Brno, a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, v zastoupení:

- 1) Ateliér Velehradský, s.r.o., Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno, DS: sicxhuh
- 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: