

K - SPIS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	27 -04- 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/0274/2026
MMB/0166367/2026/Med
4100/OUPR/MMB/0166367/2026
MMB/0169893/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. arch. Jana Medková
+420 542 174 075
medkova.jana@brno.cz
a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

27.04.2026
4

Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:

„Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“, dotčený pozemek p.č. 105, 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 Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. Koblížná 21 s.r.o., Sukova 49/4, 602 00 Brno, zastoupená paní [redacted] k záměru nazvanému „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“, dotčený pozemek p.č. 105, k.ú. Město Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Předložený záměr řeší změnu v užívání kanceláře č. 419 ve 4. poschodí objektu Sukova 49/4 na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby) – bez stavebních úprav. Provozní místnost je vybavena jedním masérským lehátkem a potřebným nábytkem. V místnosti je instalováno umyvadlo s tekoucí teplou a studenou pitnou vodou.

Posuzovanou dokumentaci pro změnu v užívání stavby zpracoval Václav Haičman, s datem 01/2026.

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 23.03.2026, kterou podala společnost Koblížná 21, s.r.o., IČO 27688534, Sukova 49/4, 602 00 Brno a kterou zastupuje paní [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby), Sukova 49/4, par.č. 105, k.ú. Město Brno“ podle dokumentace „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“, projektant: [REDAKCE] datum zpracování: 01/2026 (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 bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby) **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
597832	1160734

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Petra Kuběnová, tel. 542 173 195

kubanova.petra@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 23.3.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti Koblížná 21, s.r.o., IČO: 27688534, Sukova 49/4, 602 00 Brno, zastoupené [redacted] a v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

ve věci:

Sukova 4, č. p. 49, pozemek p. č. 105, k. ú. Město Brno

- objekt je vedený v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 107151
- Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb

„Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

Změna užívání části stavby Sukova 4, konkrétně místnosti číslo 419 ve 4.NP z kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby), v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace k povolení záměru nazvané „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“, zpracované v 1/2026 Ing. Václavem Haičmanem, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustná.

Odůvodnění:

Dne 23.03.2026 podal žadatel, kterým je spol. Koblížná 21 s.r.o., Sukova 49/4, 602 00 Brno, zastoupená paní [redacted] na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“, dotčený pozemek p.č. 105, 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.

Předložený záměr řeší změnu v užívání kanceláře č. 419 ve 4. poschodí objektu Sukova 49/4 na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby) – bez stavebních úprav. Provozní místnost je vybavena jedním masérským lehátkem a potřebným nábytkem. V místnosti je instalováno umyvadlo s tekoucí teplou a studenou pitnou vodou.

K uvedené věci zaslal dne 26.03.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí (OŽP MMB) a Odboru památkové péče (OPP MMB).

Dne 04.04.2026 žadatel předložil doplňující podklady žádosti, které byly dne 08.04.2026 předány dotčeným orgánům.

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

- **OŽO MMB** – dne 27.04.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0234307/2026/FOR ze dne 24.04.2026. 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 26.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby)“ doručenou na MMB dne 23.03.2026.

Doplněno žadatelem dne 04.04.2026 č.j. MMB/0193601/2026.

Změna v užívání bez stavebních úprav kanceláře č. 419 (19,42 m²) ve 4. poschodí na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby) – bez stavebních úprav. Provozní místnost je vybavena jedním masérským lehátkem a potřebným nábytkem. V místnosti je instalováno umyvadlo s tekoucí teplou a studenou pitnou vodou.

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 04/2026

1. Odpadní vody odváděné z objektu musí splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna.

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 19, 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. Pozemek dotčený záměrem není 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: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@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 13.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0205570/2026/Ku/zs ze dne 13.04.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB obdržel dne 23.3.2026 žádost společnosti Koblížná 21, s.r.o., IČO: 27688534, Sukova 49/4, 602 00 Brno, zastoupené [REDAKCE] o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Tato žádost byla doplněna dne 4.4.2026 o podepsané podklady.

Nemovitost Sukova 4, č.p. 49, pozemek p. č. 105, k. ú. Město Brno je evidována ve smyslu zákona o státní památkové péči v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 107151 a nachází se na území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené nařízením Vlády ČR č. 54/1989 Sb.

Předmětem záměru dle žádosti a přiložené dokumentace je plánovaná změna v užívání části stavby ve 4.NP stavby Sukova 4, konkrétně místnosti číslo 419, kdy ze stávající kanceláře má vzniknout provozovna činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby), a to bez stavebních úprav. Nedojde k zásahu do nosných, ani historicky cenných konstrukcí.

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 pod č.j. NPÚ-371/26775/2026 doručeno na OPP MMB dne 2.4.2026. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „navrhované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot předmětného objektu a dotčeného území MPR Brno.“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené žádosti a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v území a vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný. Změna v účelu užívání z kanceláře na provozovnu činností epidemiologicky závažných (masérské, rekondiční a regenerační služby), bez stavebních úprav, negativně neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty, protože se tato změna týká pouze interiéru budovy. Změna využití prostor domu je reverzibilní a nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit v rámci městské památkové rezervace

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

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

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatelé

Kobližná 21 s.r.o. Sukova 49/4 602 00 Brno, 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: