

SP. ZN.: OSR/MMB/0442908/2026/Lat
Č. J.: MMB/0474932/2026

VYŘIZUJE: Renata Látalová
TEL./E-MAIL: +420 542176426/latalova.renata@brno.cz

Brno 3.9.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 14.8.2026 stavebníka, kterým je Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IČO 00159816, Pekařská 53, 602 00 Brno, kterého zastupuje společnost GYN-LINE,s.r.o., IČO 48531685, Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IČO 00159816, Pekařská 53, 602 00 Brno,
kterého zastupuje GYN-LINE,s.r.o., IČO 48531685, Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno,

pro stavbu s názvem:

„FNUSA v Brně – Stavební úpravy části objektu Výstavní 17“,
ulice Výstavní 17, č. p. 760, pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno,

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

povolení.

Druh a účel stavby

Předmětem řízení jsou stavební úpravy části stávající stavby občanské vybavenosti v 1. NP spojené se změnou v užívání na ulici Výstavní 17, č. p. 760, pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Změna v užívání spočívá ve změně užívání kancelářských prostor nově na gynekologické ambulance. Přístup do nově vzniklých ambulančí bude hlavním vstupem do budovy z ulice Výstavní. V rámci stavebních prací bude vybouráno příčkové cihelné zdivo, podhledy, částečná skladba podlah, demontáž

dveří. Do nosných konstrukcí a fasády nebude zasahováno. Nově vybudované příčky z pórobetonových tvárnic a SDK vytvoří nové dispoziční členění prostoru. Dále zde budou provedeny nové rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, VZT, ÚT, které budou napojeny na stávající rozvody. Nové dispoziční členění bude tvořeno: chodba, čekárna, dospávací pokoj, sálek, WC předsíň, WC/sprcha pacient, WC lékař, úklid, WC pacient, recepce/příjem, ordinace 1-3, šatna, sterilizace, denní místnost, odpad.

Obestavěný prostor zájmové části budovy	730,00 m ³
Zastavěná plocha zájmové části budovy	240,00 m ²
Podlahová plocha zájmové části budovy	176,86 m ²

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje

Pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba s č.p. 760, občanská vybavenost.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 7/2026, kterou vypracovala Ing. arch. Radmila Velechovská, ČKA 02639, ID PD: SR00X02DHES6, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění

stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje pod č. j. KHSJM 39966/2026/BM/HZZ ze dne 16.7.2026 :
 - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad, o tom, že v rozvodech vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK předložen vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č.5 vyhlášky MZ č.252/2001 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorků pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace.
 - Budou provedena taková opatření, aby z maximálního provozu zdrojů hluku (např. chladicí zařízení, VZT), byl v maximální míře dodržen hygienický limit hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v chráněných vnitřních prostorech stavby.
 - Stavební práce budou zajištěny tak, aby byl minimalizován jejich dopad zejména v oblasti hluku, vibrací a prašnosti. Stavební práce je nutno upravit tak, aby byla zajištěna koordinace prací a taková technická a organizační opatření pro období stavebních prací, aby nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění dle NV 217/2016 Sb., v chráněných vnitřních prostorech stavby (chráněné prostory definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
18. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

19. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
20. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
21. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
22. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IČO 00159816, Pekařská 53, 602 00 Brno, kterého zastupuje společnost GYN-LINE,s.r.o., IČO 48531685, Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 14.8.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem: „FNUSA v Brně – Stavební úpravy části objektu Výstavní 17“, ulice Výstavní 17, č. p. 760, pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IČO 00159816, Pekařská 53, 602 00 Brno, kterého zastupuje společnost GYN-LINE,s.r.o., IČO 48531685, Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy části stávající stavby občanské vybavenosti v 1. NP spojené se změnou v užívání na ulici Výstavní 17, č. p. 760, pozemek par. č. 795, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Změna v užívání spočívá ve změně užívání kancelářských prostor nově na gynekologické ambulance.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi a písm. c) vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IČO 00159816, Pekařská 53, 602 00 Brno, kterého zastupuje společnost GYN-LINE,s.r.o., IČO 48531685, Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být

požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno;

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; které zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše stabilizované SU, smíšené obytné všeobecné. Hlavní je využití pro: o bydlení; o občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy; o služby a nerušící výrobu; o sport. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 7/2026, kterou vypracovala Ing. arch. Radmila Velechovská, ČKA 02639, ID PD: SR00X02DHES6. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

Odbor životního prostředí Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města vydal jednotné enviromentální stanovisko pod č. j. MMB/0448820/2026/FOR ze dne 19.8.2026, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje krajské ředitelství vydalo koordinované závazné stanovisko pod č. j. HSBM-5077-5/2026 ze dne 14.8.2026, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala podmíněné závazné stanovisko pod č. j. KHSJM 39966/2026/BM/HZZ ze dne 16.7.2026.

Dále bylo k žádosti doloženo požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval Ing. Pavel Vogel, 8/2026, ČKAIT 1004476.

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) a podle ust. § 9 ve výši **9000,- Kč**.

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

stavebník

01. Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, Pekařská 53, 602 00 Brno,
kterého zastupuje: GYN-LINE,s.r.o., Kamenná čtvrť 9, 639 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

02. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

03. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno

04. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

05. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

06. RAAN atelier s.r.o., Ing. arch. Radmila Velechovská, Optátova 37, 637 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

07. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

08. oprávněná úřední osoba

09. statistika

10. spis