

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno - 2 -09- 2026
dne:

2

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0772/2026

MMB/0411239/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0411239/2026

MMB/0416108/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

02.09.2026

4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Změna užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu“, dotčený pozemek par. č. 65, 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 [REDAKCE] k záměru nazvanému „Změna užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu“, dotčený pozemek par. č. 65, k.ú. Město Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předmětem záměru je změna účelu užívání stávajícího nebytového prostoru v 1.NP objektu na ul. Dvořákova 633/3 v Brně. Prostor bude nově užíván jako provozovna barbershopu, určená k poskytování kadernických a holičských služeb. Provozovna nebude vyžadovat žádné stavební zásahy do nosných konstrukcí budovy ani změny vnějšího vzhledu objektu.

Posuzovanou dokumentaci zpracoval [REDAKCE] zodpovědný projektant [REDAKCE]
[REDAKCE] s datem 04-08/2026.

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 podalo Statutární město Brno, městská část Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno a které zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Změna způsobu užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu, Dvořákova 3, par.č. 65, k.ú. Město Brno“ podle dokumentace „Změna způsobu užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu“, datum zpracování: 07/2026 (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 způsobu užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu, Dvořákova 3 **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

598002,88

1160672,09

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Dana Kubíčková, tel. 542 173 237

kubickova.dana@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 ze dne 28.7.2026, 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 k žádosti pana [REDAKCE] 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:

Dvořákova 3, č. p. 633, pozemek p. č. 65, k. ú. Město Brno

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

„Změna užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Změna užívání nebytového prostoru č. 101 v objektu Dvořákova 3 na provozovnu barbershopu, v rozsahu předložené žádosti a projektové dokumentace, kterou zpracoval [REDAKCE] s datem 04/2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e p ř í p u s t n á .

Odůvodnění:

Dne 28.07.2026 podal žadatel, kterým je [REDAKCE] na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Změna užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu“, dotčený pozemek par. č. 65, 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.

Předmětem záměru je změna účelu užívání stávajícího nebytového prostoru v 1.NP objektu na ul. Dvořákova 633/3 v Brně. Prostor bude nově užíván jako provozovna barbershopu, určená k poskytování kadeřnických a holičských služeb. Provozovna nebude vyžadovat žádné stavební zásahy do nosných konstrukcí budovy ani změny vnějšího vzhledu objektu.

K uvedené věci zaslal dne 31.07.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 17.08.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0445314/2026/Fol dne 18.08.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 24.08.2026 pod č.j. MMB/0456538/2026 žadatel doplnil požadované podklady a ty byly dne 25.08.2026 předány dotčeným orgánům 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 01.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0469236/2026/FOR ze dne 31.08.2026. 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 31.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Změna způsobu užívání nebytového prostoru na provozovnu barbershopu, Dvořákova 3“ doručenou na MMB dne 28.07.2026.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 18.08.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0445314/2026/Fol, na základě, které došlo k doplnění dne 24.08.2026 č.j. MMB/0456538/2026.

Provozování pánského holičství a prodeje kosmetiky. Kapacita provozovny jsou 2-3 pracovní místa pro holiče.

Provozovna nebude vyžadovat žádné stavební zásahy do nosných konstrukcí budovy ani změny vnějšího vzhledu objektu.

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:

- Projektová dokumentace ověřená [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1007961, v 08/2026

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: 542 174 199, 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. 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. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@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 27.08.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0460166/2026/K/s ze dne 26.08.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Magistrát města Brna obdržel dne 28.7.2026 žádost pana Jaroslava Ivanovyče Kaleňuka, Úvoz 525/21, 602 00 Brno, o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla předána na OÚPR MMB, oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, který přípisem č.j. MMB/0416108/2026/Lan ze dne 30.7.2026 požádal dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek. Na základě výzvy OÚPR MMB č.j. MMB/0445314/2026/Fol ze dne 17.8.2026 byla žádost dne 24.8.2026 doplněna.

Předmětem žádosti je změna užívání části stavby – nebytového prostoru č. 101 (1.NP a mezipatra) v objektu Dvořákova 3 na provozovnu barbershopu. Navrhovaná změna ve způsobu užívání nevyžaduje provedení stavebních úprav. Mají být realizovány pouze běžné interiérové práce (výmalba, instalace vybavení provozovny a jeho připojení na vnitřní rozvody elektro a ZTI) bez zásahu do nosných konstrukcí stavby a do jejího vnějšího vzhledu.

Předmětný objekt Dvořákova 3, č. p. 633, na pozemku p. č. 65, k. ú. Město Brno, se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989, o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace.

OPP MMB si v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 10.8.2026 pod č.j. NPU-371/68436/2026 a doručeno dne 12.8.2026 na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně po prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatoval, že *„navrhované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území MPR Brno.“*

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že uvedená změna užívání části stavby v rozsahu předložené žádosti je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Zamýšlená změna užívání se neprojeví na vnějším vzhledu objektu, který se spolupodílí na vzhledu veřejného prostoru v této části MPR Brno. Neovlivní tak negativním způsobem hodnoty plošně chráněného území MPR Brno, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit. Změna užívání je reverzibilní, spočívá v pouhém rozhodnutí stavebního úřadu, který umožní v předmětném prostoru jiný druh využití – nově barbershop.

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

- 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: