

SP. ZN.: OSR/MMB/0241760/2026/Bur  
Č. J.: MMB/0266382/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Buráňová  
TEL./E-MAIL: +420 542 175 421/buranova.jana@brno.cz

Brno 25.5.2026

## 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. § 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 11.2.2026 stavebníka, kterým je Arte Moravia s.r.o., IČO 08277681, Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Ing. arch. Tomislav Herman, IČO 10549358, Chlumy č.p. 250/2b, Útěchov, 644 00 Brno 44, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Arte Moravia s.r.o., IČO 08277681, Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2,

pro stavbu s názvem:

**„Změna v užití části stavby a stavební úpravy hotelu Arte, Drobného 6, Brno“,  
na ul. Drobného, č. p. 28, pozemek par. č. 3257 v katastrálním území Černá Pole, 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

**povolení.**

### **Druh a účel stavby**

Ubytovací zařízení hotelového typu pro krátkodobé ubytování v řadové zástavbě při ulici Drobného; se 3 nadzemními podlažními, podkrovím a podzemním podlažím, zastřešení sedlovou střechou; dvorní část v 1.NP zastřešení plochou střechou, svislé komunikace: schodiště a výtah se strojovnou v 1. PP.

Stavba napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, není zasahováno.

Změna v užívání a stavební úpravy v 1.NP: do haly a snídaňové místnosti navrženy dvě ubytovací jednotky.

**Stavební úpravy v 1. NP:** do haly a snídaňové místnosti navrženy dvě ubytovací jednotky o dispozičním řešení: pokoj s kuchyňským koutem a samostatným hygienickým zázemím (koupelna s WC); rozdělení prostoru lehkými montovanými konstrukcemi; nové vstupy vybouráním otvorů ve stávajících stěnách; stávající dveřní otvor (vstup do snídaňové místnosti) zazděn, do ulice nová okna s izolačním trojsklem; napojení na stávající vnitřní rozvody vody, kanalizace, vytápění a elektro.

Stávající technická místnost a sklad nově přístupné z chodby; uzavření z ubytovací jednotky.

Vytápění, chlazení: dva stávající plynové kondenzační kotle; v koupelnách ubytovacích jednotek topné žebříky, v pokojích deskové radiátory; v každé ubytovací jednotce osazeny klimatizační jednotky (možnost chlazení pobytových místností v letním období).

Větrání a denní osvětlení: zajištěno prostřednictvím oken orientovaných do ulice, odvětrání hygienického zázemí – koupelen a WC nucené s vyvedením znehodnoceného vzduchu nad střechu objektu.

Stavebně konstrukční řešení: *Stávající:* zděný objekt z keramických cihel, krov: dřevěná stojatá stolice v kombinaci s ocelovými nosníky z doby půdní vestavby v roce 2007, střešní krytina keramická pálená.

*Návrh:* Nové vstupy vybouráním otvorů ve stávajících stěnách, osazení typových prefabrikovaných ŽB překladů postupným provedením drážky do zdiva a vložením 3 až 4 profilů IPE 120, uložení nosníků na zdivu min. 150-200 mm na každé straně otvoru. Stávající dveřní otvor do snídaňové místnosti zazděn.

Rozšíření stávajícího průchodu (místnost 1.14) zúžením stávajícího zdiva: zdivo je možné ubourat o 100 mm pouze do výše podchodné výšky max. 2200 mm, výše musí zdivo zůstat ve stávající šířce.

Stávající sádkartonové podhledy v řešeném prostoru demontovány.

Nová dřevěná okna s izolačním trojsklem ve stávajících otvorech s novým členěním, finální povrchová úprava ve shodě se vzhledem oken v uličním průčelí, na rámech nebudou použity systémové okapnice, distanční rámeček v izolačním trojskle v barevnosti navazující na barevnost rámu

#### Zásady organizace výstavby

Provádění stavby za provozu ubytovacího zařízení – dodržování nočního klidu, hlučné práce a práce vyvolávající otřesy konzultovány s uživatelem před zahájením prací. Souběh více dodavatelů na stavbě – koordinace generálním dodavatelem stavby. Rozvržení provádění stavebních prací do denních hodin z časového harmonogramu musí být respektováno.

Stavební práce v interiéru, prašnost minimalizována kropením a uzavřením staveniště prachotěsnými uzávěry.

Odpad vzniklý při stavebních pracích: v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech; veškeré vzniklé odpady předány osobě oprávněné, tj. osobě, která je provozovatelem zařízení k využití, odstranění, ke sběru nebo k výkupu odpadů.

Stavba ani samotná výstavba nebude mít negativní vliv na své okolí. V rámci stavby nevzniká žádný nový zdroj hluku; objekt nebo jeho provoz není zdrojem prašnosti.

Objekt není přístupný osobám s omezenou schopností pohybu a orientace, stavebně technické řešení a prostorové podmínky neumožňují zřídit bezbariérový přístup pro osoby na invalidním vozíku, objekt je v 1. až 4.NP vybaven výtahem.

Vzhledem k charakteru stavby a zastavěnosti celé parcely v blokové zástavbě nelze zajistit parkování na vlastním pozemku. Stávající parkování v docházkové vzdálenosti, počet stání nelze navýšit.

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

Pozemek par. č. 3257, k.ú. Černá Pole, obec Brno, je veden jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 289, ubytovací zařízení.

Způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

#### **Popis prostorového řešení stavby**

Půdorys nepravidelného tvaru, obdélník se zkoseným rohem, o rozměrech: uliční průčelí (západní) 13,78 m, hloubka (jižní štítová stěna) 21,78 m, dvorní průčelí (východní) 4,8 m, severní štítová stěna: kolmá část (od ulice) 2,79 m, šikmá část 22,51 m.

výška od přilehlého chodníku – stávající: okap. hrana - 12,7 m, výška objektu – cca 18,1 m

zastavěná plocha dle katastru nemovitostí – stávající: 214 m<sup>2</sup>

kapacita stavby – stávající:		max. 19 osob	
ubytovací jednotky – počet:	stávající: 14	navrženo: 2 nové	celkem 16

### **Umístění stavby na pozemku**

Stavba č.p. 289 je umístěna na pozemku par. č. 3257, při hranici s pozemky par. č. 3256 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou č.p. 290, par. č. 3258 (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou č.p. 288 a par. č. 3871/6 (ostatní plocha, ostatní komunikace), vše v k.ú. Černá Pole.

### **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: par. č. 3257 se stavbou č.p. 289; sousední pozemky: par. č. par. č. 3256 se stavbou č.p. 290 a par. č. 3258 se stavbou č.p. 288, vše k.ú. Černá Pole, obec Brno

### **Podmínky pro povolení záměru**

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 2/2026, Ing. arch. Tomislav Herman, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03199, ID PD: SR00X01NINUL, 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.
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 stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.

13. Budou splněny požadavky Úřadu městské části Brno-sever, odboru bydlení, kterému jsou svěřeny do správy pozemky par. č. 3256 a 3258, včetně staveb, v k.ú. Černá Pole, č.j. MCBSev/007384/25/OB/Bil, ze dne 17.02.2026: „*Pokud se při realizaci výše uvedeného záměru poškodí nemovitá věc odboru bydlení svěřená, poškozené konstrukce se na náklady investora stavby uvedou minimálně do původního stavu, případně stavu lepšího.*“
14. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
15. 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.  
Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: závěrečná kontrolní prohlídka
16. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

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 Arte Moravia s.r.o., IČO 08277681, Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 11.2.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Změna v užití části stavby a stavební úpravy hotelu Arte, Drobného 6, Brno“, na ul. Drobného, č. p. 28, pozemek par. č. 3257 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno. Stavebníkem je Arte Moravia s.r.o., IČO 08277681, Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Ing. arch. Tomislav Herman, IČO 10549358, Chlumy č.p. 250/2b, Útěchov, 644 00 Brno 44. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je změna v užívání části stavby a stavební úpravy hotelu, v prostoru stávající snídaňové místnosti jsou navrženy dvě nové ubytovací jednotky.

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, tj. Arte Moravia s.r.o., IČO 08277681, Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2, písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-sever, Bratislavská č.p. 251/70, Brno-sever, Zábrdovice, 601 47 Brno 2; d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Statutární město Brno, zastoupené: MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno a ÚMČ Brno-sever, Odbor bydlení, Bratislavská 70, 601 47 Brno 2.

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 (ÚPmB) se záměr nachází v ploše stabilizované, s rozdílným způsobem využití, bydlení všeobecné (BU), kompaktní struktura zástavby, výšková úroveň 9-22 m, zóna se shodným charakterem Z2.2 Černá Pole. Hlavním využitím plochy bydlení všeobecné je bydlení, přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Pozemek v Ochraném pásmu Městské památkové rezervace Brno, a v Památkové zóně Brno, část A. Změna části ubytovacího zařízení: místo haly a snídanové místnosti jsou navrženy dvě ubytovací jednotky – nemění stávající využití objektu, tj. ubytovací zařízení hotelového typu pro krátkodobé ubytování, změna nemá podstatný vliv na sousední pozemky a stavby, nemá vliv na využití plochy pro bydlení všeobecné, je v souladu s přípustným využitím plochy – občanské vybavení a jiné využití související. Na ostatní posuzované jevy dle územně plánovací dokumentace změna v užívání části stavby nemá vliv.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, kterou zpracoval 2/2026 Ing. arch. Tomislav Herman, autorizovaný architekt (A1), ČKA 03199, ID PD: SR00X01NINUL.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. 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, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

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 územního plánování a rozvoje MMB** vydal pod sp. zn. 4100/OUPR/MMB/0013559/2026, č.j. MMB/0053798/2026/Vag, dne 30.1.2026, sdělení: *Koordinované závazné stanovisko nebude vydáváno.*

Dle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona a čl. 17 odst. 2 písm. c) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, je pro dotčené orgány Magistrátu města Brna – Odbor životního prostředí a Odbor památkové péče oprávněný k vydání koordinovaného závazného stanoviska OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, jakožto koordináční pracoviště Magistrátu města Brna.

Dne 13.01.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí MMB (OŽP MMB) a Odboru památkové péče MMB (OPP MMB) k posouzení.

Dne 28.01.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, od dotčeného orgánu MMB z hlediska složkových zákonů ochrany životního prostředí v kompetenci OŽP MMB sdělení č.j. MMB/0052446/2026/SLUD se závěrem, že není nutné vydávat jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, jelikož není nutné nahrazovat správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Jelikož v rámci koordinovaného závazného stanoviska zůstává z hlediska ochrany veřejných zájmů dotčen pouze jeden dotčený orgán MMB, a to orgán státní památkové péče kterým je Odbor památkové péče MMB (OPP MMB), byla předmětná žádost dne 28.01.2026 předána na OPP MMB k samostatnému vyřízení dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

**Odbor památkové péče MMB** vydal dne 4.2.2026. pod sp. zn. 7500/OPP/MMB/0019296/2026/01/01/5, č.j. MMB/0062507/2026/P/zs, závazné stanovisko: *Stavební úpravy prvního nadzemního podlaží hotelu Arte Drobného 6 v Brně včetně změny užívání stávající snídaňové místnosti na dvě nové ubytovací jednotky a osazení dvou nových oken s novým členěním do stávajících otvorů, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace „Změna užívání části stavby a stavební úpravy hotelu Arte,“ zpracované Ing. arch. Tomislavem Hermanem, Chlumy 250/2b, 644 00 Brno v prosinci 2025 a lednu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči jsou přípustné.*

Předmětná nemovitost Drobného 6, č.p. 289, pozemek p.č. 3257, k.ú. Černá Pole, se nachází na území Památkové zóny Brno vyhlášené rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 (konkrétně v části A) a 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. Výše uvedená budova byla evidována pro své kulturně historické hodnoty v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

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-371/4379/2026-BP doručeno na OPP MMB dne 27.1.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, ... provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že stavební úpravy prvního nadzemního podlaží hotelu Arte Drobného 6 v Brně včetně změny užívání stávající snídaňové místnosti na dvě nové ubytovací jednotky a osazení dvou nových oken s novým členěním do stávajících otvorů v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné.

Navržené změny stavby nemění objem a ni výšku stávající budovy, mezi posuzovanou budovou a MPR jsou stejně vysoké a vyšší stavby. Navržené změny stavby neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** vydal pod č.j. HSBM-347-3/2026, dne 2.2.2026 koordinované závazné stanovisko: dílčí stanovisko na úseku požární ochrany – souhlasné závazné stanovisko; dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva – souhlas.

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** vydala pod sp. zn. S-KHSJM 00977/2025, č.j. KHSJM 65837/2025/BM/HOK, dne 8.1.2026 závazné stanovisko: souhlasí; s upozorněním: *KHS JmK upozorňuje, že podle § 21a zákona č. 258/2000 Sb. je osoba provozující ubytovací služby povinna vypracovat a předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví ke schválení provozní řád a podle § 100 zákona č. 258/2000 Sb. lze činnosti, k nimž je třeba vypracovat provozní řád, zahájit až poté, kdy byl provozní řád orgánem ochrany veřejného zdraví schválen.*

**Dále bylo k žádosti doloženo:**

**Referát stavební Majetkového odboru MMB**, vydal pod sp. zn. 6300/MO/MMB/0072472/2026/2, č.j. MMB/0072472/2026, dne 16.2.2026, vyjádření: *„Podle předložené dokumentace (DSP, 02/2026) jsou předmětem stavby stavební úpravy a změna užívání hotelu Arte na ulici Drobného 289/6 v Brně, který je součástí pozemku p. č. 3257 k. ú. Černá Pole. Citované nemovité věci jsou ve vlastnictví stavebníka (LV 1739). Veškeré stavební úpravy jsou navrženy pouze v 1.NP objektu. V prostoru stávající snídaňové místnosti budou umístěny dvě nové ubytovací jednotky. Přípojky IS a dopravní napojení zůstávají stávající.*

*Dle dodaných pokladů je statutární město Brno vlastníkem pozemků sousedících se stavbou (LV 10001):*

- p. č. 3256, 3258 k. ú. Černá Pole (zastavěná plocha a nádvoří)
- p. č. 3871/6 k. ú. Černá Pole (ostatní plocha, ostatní komunikace)

*Pozemky p. č. 3256, 3258 k. ú. Černá Pole jsou svěřeny městské části Brno–sever. Na základě článků 26 a 75 Vyhlášky města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna v platném znění, je souhlas se stavbou v kompetenci MČ Brno–sever z titulu svěřených pozemků.*

*Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka sousedního pozemku p. č. 3871/6 k. ú. Černá Pole souhlasí s předmětnou stavbou.*

*Platnost tohoto vyjádření je dva roky.*

**Úřad městské části Brno-sever, odbor bydlení**, kterému jsou svěřeny do správy pozemky par. č. 3256 a 3258, včetně staveb, v k.ú. Černá Pole, vydal pod č.j. MCBSev/007384/25/OB/Bil, dne 17.02.2026, Sdělení k žádosti o souhlas se změnou v užití části stavby a se stavebními úpravami hotelu ARTE: *„K Vámi předložené projektové dokumentaci nemáme výhrad. Podmínkou však je: „Pokud se při realizaci výše uvedeného záměru poškodí nemovitá věc odboru bydlení svěřená, poškozené konstrukce se na náklady investora stavby uvedou minimálně do původního stavu, případně stavu lepšího.“*

**Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-sever**, sp. zn. S-MCBSev/021370/26/2, č.j. S-MCBSev/022046/26/ORI/Str, ze dne 18.5.2026, stanovisko samosprávy pro účely zrychleného řízení, příloha: potvrzená situace starostou

**Odbor stavebního řádu MMB**, vydal dne 10.2.2026, pod sp. zn. OSR/MMB/0544681/2024/Tos, č.j. MMB/0082013/2026, sdělení: *„...společné povolení sp. zn.: STU/04/024956/22/Šest, č.j.: MCBSev/034657/22 ze dne 25.08.2022, jenž nabylo právní moci dne 17.09.2022, vydané stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, pozbývá tímto platnosti a nelze tedy na jeho základě shora uvedenou stavbu realizovat.“*

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. arch. Jana Buráňová  
referent stavebního úřadu obvodu II  
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) ve výši 10 000 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**

účastníci (dodejky)

*stavebník*

Ing. arch. Tomislav Herman, IDDS: ttp9i69

místo podnikání: Chlumy č.p. 250/2b, Útěchov, 644 00 Brno 44

v zastoupení za: Arte Moravia s.r.o., IDDS: rgs7yks

sídlo: Běhounská č.p. 115/4, Brno-město, 602 00 Brno 2

*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-sever, IDDS: cqubvxs

sídlo: Bratislavská č.p. 251/70, Brno-sever, Zábřovice, 601 47 Brno 2

*ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona*

MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

ÚMČ Brno-sever, Odbor bydlení, IDDS: cqubvxs

sídlo: Bratislavská 70, 601 47 Brno 2

**DOTČENÉ ORGÁNY**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

**SPIS**