

SP. ZN.: OSR/MMB/0579650/2025/Dra
Č. J.: MMB/0323541/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiřina Dražková
TEL./E-MAIL: +420 542175410/drazkova.jirina@brno.cz

Brno 10.6.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY – ZRYCHLENÉ 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“), obdržel dne 11.11.2025 žádost vlastníka stavby, kterým je MgA. Pavla Šebíková, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35, o vydání rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby s názvem: „změna užívání části 3.NP stavby bytového domu Husovická č.p.887/5, Husovice, na pozemku parc.č. 578/6 k.ú.Husovice - nebytového prostoru č.309 ateliéru na bytovou jednotku“.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti podle ust. § 193 stavebního zákona

povoluje

podle ust. § 239 odst. 1 a ust. § 241 odst. 1 stavebního zákona

změnu v užívání stavby s názvem:

„změna užívání části 3.NP stavby bytového domu Husovická č.p.887/5, Husovice, na pozemku parc.č. 578/6 k.ú.Husovice - nebytového prostoru č.309 ateliéru na bytovou jednotku“.

stavebníkovi, kterým je

MgA. Pavla Šebíková, nar. 11.04.1977, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35,

jako první úkon v řízení.

Navrhovaná změna v užívání stavby spočívá ve změně účelu užívání:

Dosavadní účel užívání jednotky č. 887/309 ve 3.NP BD Husovická č.p.887/5, Husovice: ateliér.

Nový účel užívání: **bytová jednotka 1+KK.**

Předmět řízení:

Změna užívání jednotky č.887/309 ve 3.NP stavby bytového domu Husovická č.p.887/5, Husovice, na pozemku parc.č. 578/6 k.ú.Husovice - nebytového prostoru č.887/309 na bytovou jednotku 1+KK, bez stavebních úprav.

BJ 1+KK obsahuje: chodbu, koupelnu+ WC, pokoj + KK.

Podlahová plocha 28,7 m²

Světlná výška obytné místnosti splňuje požadavek na min. výšku 2600 mm.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem.

Větrání obytné místnosti je přirozené okny. Koupelna s WC je větrána uměle nuceně ventilátorem s odtahem vzduchu nad střechem domu.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je MgA. Pavla Šebíková, nar. 11.04.1977, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 11.11.2025 žádost o vydání povolení změny v užívání s názvem „změna užívání části 3.NP stavby bytového domu Husovická č.p.887/5, Husovice, na pozemku parc.č. 578/6 k.ú.Husovice - nebytového prostoru č.309 ateliéru na bytovou jednotku“. Žadatelem je vlastník jednotky MgA. Pavla Šebíková, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Jelikož žádost nebyla úplná a neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení žádosti, stavební úřad usnesením č.j. MMB/0029335/2026 ze dne 15.01.2026 řízení podle ust. § 185 odst. 2 ve smyslu ust. § 246 stavebního zákona přerušil, a dle ust. § 39 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu k odstranění nedostatků podané žádosti do 15.05.2026 v rozsahu výzvy č.j. MMB/0029326/2026 ze dne 15.01.2026. Žádost byla doplněna dne 27.05.2026.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby byl vydán dne 24.06.2021 pod č.j. MCBSev/025289/21, spis.zn. STU/04/018369/21/Jel, s nabytím právních účinků dne 25.06.2021.

K žádosti žadatel doložil:

- Pasport jednotky č.887/309 s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání;
- Požárně bezpečnostní řešení; vypracoval Marek Novák, osoba odborně způsobilá, č.kat.Š-233/95 datum 12/2018.
- Souhlas Společenství vlastníků jednotek Husovická 5 v Brně, IČ 05753210, s předmětnou změnou užívání.
- ÚMČ Brno-sever, OVV – schválení povodňového plánu č.j. MCBSev/023126/26/OVV/Šan.
- MMB, OŽP- závazné stanovisko – JES spis.zn.OZP/MMB/0207409/2026, č.j.MMB/0254336/2026/SLUD ze dne 05.05.2026.
- KHS Jmk, závazné stanovisko č.j.KHSJM 04045/2026/BM/HOK, spis.zn. S-KHSJM 00420/2026 ze dne 20.02.2026.
- Povodňový plán – vypracovala dne 08.02.2026 MgA. Pavla Šebíková.
- Povodí Moravy, s.p. – kladné stanovisko k povodňovému plánu zn.PM-9018/2026/5416/ju ze dne 13.03.2026.
- Zpráva o výchozí revizi elektro ze dne 20.01.2026; technik Novotka Pavel ev.č. 2615/24/R-EZ-E1/A.
- PENB: vypracoval dne 07.01.2019 energ.specialista Ing. Bruno Vallance, č.opr.MPO:093, ev.č.MPO:195 469.1.8
- Atesty, prohlášení o shodě použitých výrobků: zařízení autonomní detekce a signalizace požáru, protipožární dveře.

Stavební úřad provedl dne 14.06.2026 kontrolní prohlídku jednotky, ze které byl sepsán protokol, za účelem zjištění, zdali nebytová jednotka splňuje požadavky pro nový způsob užívání jako bytová jednotka.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal 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 podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad 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.

Stavební úřad posoudil záměr podle stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací. V současnosti účinný Územní plán města Brna jako opatření obecné povahy č. 1/2025, účinný od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem, který vydala Česká republika a je také v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pozemek p.č. 578/6 v k.ú.Husovice, obec Brno, na němž stojí stavba bytového domu, ve kterém se jednotka č.887/309, jež je předmětem změny, nachází, je dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití : BU – bydlení všeobecné, se specifikací prostorového uspořádání zástavby: kompaktní, s výškovou úrovní zástavby 6-16 m. Pozemky jsou součástí zóny Z2.4 Husovice, se shodným charakterem kompaktní městská zástavba, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Z textové části výroku ÚPmB a jeho Příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

Podmínky využití

- Hlavní je využití pro bydlení.

- Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m².
- Podmíněně přípustná je:
 - Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
 - Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
 - Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Zastoupení zeleně stavební úřad neposuzoval, neboť se jedná o stávající stavbu, kdy změna užívání její části není podmíněna žádnou stavební úpravou.

Po přezkoumání žádosti o změnu užívání stavební úřad zjistil, že změna užívání nebytové jednotky zkolaudované původně jako ateliér, situované ve 3.NP bytového domu na ul. Husovická č.p.887/5, Husovice, obec Brno, na pozemku parc.č.578/6 v k. ú. Husovice, obec Brno, na bytovou jednotku, je v souladu s požadavky opatření obecné povahy č. 1/2025, Územního plánu města Brna a splňuje podmínky hlavního využití, tj. pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu v užívání, která splňuje požadavky ust. § 241 stavebního zákona, tj. nedotýká se práv třetích osob, nevyžaduje vydání integrovaného povolení, nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz, nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu, stavební úřad vydal rozhodnutí jako první úkon v řízení.

Podle ust. § 241 odst. 3 stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby a vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, tj.

- *Vlastník jednotky č.887/309: MgA. Pavla Šebíková, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35*
- *Vlastníci BD na ul. Husovická č.p.887/5, na pozemku parc.č.578/6 v k. ú. Husovice, obec Brno, zapsáni na LV 1536 pro k.ú.Husovice:*

MgA. Pavla Šebíková, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35; Ing. Miroslava Bělohoubková, Řadová č.p. 1168/6, 696 01 Rohatec; Mgr. René Benda, Brabcova č.p. 1159/2, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47; František Doležal, Jeřišno č.p. 72, 582 74 Jeřišno; Irena Doležalová, Jeřišno č.p. 72, 582 74 Jeřišno; Baptiste Druenne, Rue des Ormes 4, Batiment B - APPT 203, 31320 Castanet-Tolosan, France; Bc. David Fistr, Kováčká č.p. 992/5c, Černovice, 618 00 Brno 18; Ing. Stanislav Heža, MBA, Měříčkova č.p. 1025/49, Řečkovice, 621 00 Brno 21; Ing. Zdeněk Hrazdíra, Ph. D., Řásnovka č.p. 2165/9, 664 34 Kuřim; Alexandra Hrazdírová, Řásnovka č.p. 2165/9, 664 34 Kuřim; Mgr. Lenka Hýblová, Moravská č.p. 836/44, Tuřany, 620 00 Brno 20; Andrii Iefimchuk, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Klára Janečková, Na Nábřeží č.p. 654/79, Město, 736 01 Havířov 1; Mgr. Václav Janoušek, Ph.D., Voražská č.p. 2075/4, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha; Daniela Karlíková, nar. 15.2.2000, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Jan Klaška, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Hana Klašková, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Vojtěch Krejčíř, Absolonova č.p. 631/4, Komín, 624 00 Brno 24; Tomáš Linduška, Husovická č.p. 885/3, Husovice, 614 00 Brno 14; Jana Lindušková, Husovická č.p. 885/3, Husovice, 614 00 Brno 14; Renata Malá, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Jörg Torsten Mehlhorn, Botanická č.p. 599/12, Veveří, 602 00 Brno 2; Ing. Zuzana Mehlhornová, Ořešinská č.p. 278/34, Jehnice, 621 00 Brno 21; Marek Michalák, Bořetická č.p. 4132/4, Židenice, 628 00 Brno 28; Mgr. Lucie Michaláková, Bořetická č.p. 4132/4, Židenice, 628 00 Brno 28; Klára Mokrá, Násedlovice č.p. 360, 696 36 Násedlovice; Ing. Dana Münster, Bzenecká č.p. 4199/7, Židenice, 628 00 Brno 28; Mgr. Petr Münster, Bzenecká č.p. 4199/7, Židenice, 628 00 Brno 28; Ing. Libuše Ohnisková, Hostěrádky-Rešov č.p. 4, 683 52 Křenovice; Josef Osička, Hlavní č.p. 279, 696 21 Prušánky; Mgr. Karolína Osičková, Sídliště č.p. 519, 664 62 Hrušovany u Brna; Martin Procházka, Sladová č.p. 476/16, Staré Brno, 602 00 Brno 2; Jakub Ráčil, Kavčí č.p. 1312/12, Bystrc, 635 00 Brno 35; Daniela Raková, Sněžné č.p. 40, 518 01 Dobruška; Pavel Rössner, Kalvodova č.p. 247/4, 664 51 Šlapanice u Brna; Renata Rössnerová, Kalvodova č.p. 247/4, 664 51 Šlapanice u Brna; Monika Rovner Lešovská, Třebízského č.p. 791/8, Husovice, 614 00 Brno 14; Viera Sedláková, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Ing. Ivo Skolek, Moravská č.p. 836/44, Tuřany, 620 00 Brno 20; Jaromír Stopka, Jílkova č.p. 3491/87, Židenice, 615 00 Brno 15; Andrea Suchánková, Viniční č.p. 3248/228, Židenice, 615 00 Brno 15; Dagmar Štinglová, Záhřebská č.p. 2475/14, Žabovřesky, 616 00 Brno 16; Jan Tesař, Dukelská č.p. 508, Hylváty, 562 01 Ústí nad Orlicí; Ing. Eva Tylová, Spolková č.p. 290/6, Zábřodovice, 602 00 Brno 2; Bc. Jakub Vašut, Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14; Mgr. et

Mgr. Ivana Večeřová, Měnin č.p. 363, 664 57 Měnin; Ing. Dagmar Veselá, DiS., Cihlářská č.p. 638/17, Veveří, 602 00 Brno 2; Ing. Michal Veselý, Vlhká č.p. 172/16, Zábřovice, 602 00 Brno 2; Ing. Petr Zabloudil, sídl. Svobody č.p. 3542/43, 796 01 Prostějov 1; Alena Zabloudilová, sídl. Svobody č.p. 3542/43, 796 01 Prostějov 1; Ing. Marek Zejda, nar. Kolébka č.p. 1880/40, 664 34 Kuřim.

• Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2.

Podle ust. § 242 stavebního zákona se dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby kolaudační souhlas ze dne 24.06.2021 pod č.j. MCBSev/025289/21, spis.zn. STU/04/018369/21/Jel v rozsahu povolené změny ruší.

Stavební úřad posoudil žádost v souladu s ust. § 239 a ust. § 241 stavebního zákona a došel k závěru, že stavbu lze užívat k předmětnému účelu užívání a na základě výše uvedeného stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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.

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. Jiřina Dražková
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 6 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 2 000,- Kč.

DORUČÍ SE

Účastníci řízení podle ust. § 239 odst. 4 stavebního zákona

- *Vlastník jednotky č.887/309:* MgA. Pavla Šebíková, Křepelčí č.p. 1352/5, Bystrc, 635 00 Brno 35
- *Povodí Moravy, s.p.,* IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
- *Ostatní účastníci řízení podle ust. § 239 odst. 4 stavebního zákona*

Doručuje se veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými právy ke stavbě bytového domu č.p.887, Husovice, obec Brno a pozemku parc.č.578/6 k.ú.Husovice zapsáni na LV 1536 pro k.ú.Husovice

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

MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

Společenství vlastníků jednotek Husovická 5 v Brně, IDDS: 62tt5iw
sídlo: Husovická č.p. 887/5, Husovice, 614 00 Brno 14

SPIS

Oprávněná úřední osoba

DÁLE:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna** - MMB, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: