

SP. ZN.: OSR/MMB/0131619/2026/Tos
Č. J.: MMB/0350980/2026

VYŘIZUJE: Bc. Jaroslav Tošovský
TEL./E-MAIL: +420 542175395/tosovsky.jaroslav@brno.cz

Brno 24.6.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

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 4.3.2026 žádost vlastníka jednotek 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206), kterým je DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2 zast. ATELIER RAW s.r.o., IČO 28299442, Domažlická č.p. 148/12, Ponava, 612 00 Brno 12 zast. Ing.arch. Martina Prachařová, IČO 05484022, Javůrek č.p. 115, 664 83 Domašov u Brna, o vydání rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby s názvem: „Rezidence Starý pivovar Kollárova – Metodějova, na parc. č. 592/10, ulice Kollárova, Brno – Královo Pole, změna užívání stavby č. 3“, pozemek parc. č. 592/10 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno (dále jen „stavba“). Dosavadní účel užívání nebytové jednotky 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), nebytové jednotky 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), nebytové jednotky 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a nebytové jednotky 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206) jsou nebytové jednotky (ateliéry), nový účel užívání budou byty. Jde o změnu užívání bez stavebních úprav.

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

povoluje

podle ust. § 239 odst. 1 stavebního zákona

změnu v užívání stavby s názvem:

„Rezidence Starý pivovar Kollárova – Metodějova, na parc. č. 592/10, ulice Kollárova, Brno – Královo Pole, změna užívání stavby č. 3“, pozemek parc. č. 592/10 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno (dále jen „stavba“), spočívající ve změně účelu užívání nebytových jednotek 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206) na nový účel užívání jako byty. Jde o změnu užívání bez stavebních úprav.

stavebníkovi, kterým je

DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno.

Předmět řízení

Změna užívání části stavby bytového domu na ul. Kollárova, č. p. 3150/2, 3150/2a, pozemek parc. č. 592/10 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno spočívá ve změně účelu užívání z nebytových jednotek 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206) nově na byty. Jde o změnu užívání bez stavebních úprav.

Dispoziční řešení měněných jednotek je nově tvořeno místnostmi:

2.NP

Byt 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202) – zádveří, chodba, komora, WC, ložnice, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, pokoj, terasa

Byt 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203) – zádveří, chodba, komora, pokoj, koupelna, obývací pokoj + kuchyňský kout, WC, terasa

Byt 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) – chodba, komora, WC, ložnice, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, pokoj, terasa

Byt 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206) – zádveří, chodba, komora, WC, ložnice, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, pokoj, terasa.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 4.3.2026 žádost o vydání povolení změny v užívání s názvem „Rezidence Starý pivovar Kollárova – Metodějova, na parc. č. 592/10, ulice Kollárova, Brno – Královo Pole, změna užívání stavby č. 3“. Žadatelem je vlastník stavby a je jím DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2 zast. ATELIER RAW s.r.o., IČO 28299442, Domažlická č.p. 148/12, Ponava, 612 00 Brno 12 zast. Ing.arch. Martina Prachařová, IČO 05484022, Javůrek č.p. 115, 664 83 Domašov u Brna. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je změna v užívání nebytové jednotky 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), nebytové jednotky 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), nebytové jednotky 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a nebytové jednotky 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206) spočívající ve změně účelu užívání z nebytových jednotek nově na byty. Jde o změnu užívání bez stavebních úprav.

Stavební úřad opatřením ze dne 09.04.2026 č. j. MMB/0191049/2026 vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznaměnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu. Ve stanovené lhůtě dne 23.4.2026 stavební úřad obdržel námítky účastníka řízení, kterým je pan Petros Karidis, Komárovské nábřeží č.p. 409/4, Komárov, 617 00 Brno 17 zast. Mgr. Milan Janák, advokát, Třída kpt. Jaroše č.p. 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno 2. Stavební úřad opatřením ze dne 27.4.2026 seznámil žadatele s obsahem podaných námitek. Následně zástupce žadatele dne 04.06.2026 sdělil, že se žadateli při osobní schůzce s účastníkem podařilo nalézt shodu nad vypořádáním námitek a dle jejich vzájemné dohody budou vzaty zpět. Podáním ze dne 22.6.2026 č.j.: MMB/0346632/2026/7075 vzal účastník řízení námítky zpět.

Ve vyznaměnění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Ve vyznaměnění o zahájení řízení byli účastníci řízení také poučeni o doručování veřejnou vyhláškou, tzn. že v souladu s ustan. § 188, odst. 4 stavebního zákona bylo v řízení s velkým počtem účastníků

vyrozumění o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě a dále, že ostatní písemnosti se v tomto řízení budou dále jednotlivě doručovat pouze žadateli a dotčeným orgánům a dále také, že v případě doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě. Dále bylo také sděleno, že ostatním účastníkům řízení se budou ostatní písemnosti, tedy i toto rozhodnutí o změně, doručovat veřejnou vyhláškou.

Účastníky řízení jsou podle ust. 239 odst. 4 stavebního zákona

Vlastník stavby, resp. jednotek, které jsou součástí změny: jednotky 2B.1 (dle KN jednotka číslo 202), 2B.2 (dle KN jednotka číslo 203), 2C.1 (dle KN jednotka číslo 205) a 2D.1 (dle KN jednotka číslo 206): DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno

Vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, u které bude prováděna změna užívání a osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být přímo dotčeno:

poz. č. 592/10 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba č.p. 3150, bytový dům:

David Beran, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Zuzana Beranová Kolaříková, Útěchovská č.p. 136/90, Soběšice, 644 00 Brno 44

Ludmila Biško, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Richard Biško, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Ing. Michal Blažek, Nová č.p. 1502/19a, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

Eva Blažková, Nová č.p. 1502/19a, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1

Mgr. Vladislav Bobčík, Vaňkovo náměstí č.p. 572/6, Stránice, 602 00 Brno 2

Ing. Veronika Bobčíková, Vaňkovo náměstí č.p. 572/6, Stránice, 602 00 Brno 2

Petra Brandejsová, V úžlabině č.p. 2052/8, 100 00 Praha 10-Strašnice

Bc. Sebastián Bušek, Novinky č.p. 726, 696 21 Prušánky

Mgr. Veronika Bušková, Ždánská č.p. 205, Kloboučky, 685 01 Bučovice

Zuzana Drápalová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Ing. Leoš Durajka, U Červeného mlýna č.p. 613/4, Ponava, 612 00 Brno 12

Ing. Rostislav Geržičák, MBA, Kollárova č.p. 3150/2a, 612 00 Brno 12

Ing. Pavla Geržičáková, Hlásnice č.e. 21, Trpín, 569 92 Bystré u Poličky

Mgr. Jana Herrmann, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Mgr. Jiří Herrmann, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Lucie Hrkčková, Černého č.p. 816/43, Bystrc, 635 00 Brno 35

Markéta Kadlecová, Tišnovská Nová Ves č.p. 45, 594 51 Křižanov

Ing. Petr Kachlík, Rysova č.p. 453/39, Medlánky, 621 00 Brno 21

Ing. Lenka Kachlíková, Rysova č.p. 453/39, Medlánky, 621 00 Brno 21

Marta Kania, DMD, Cinnamon Bay Cir č.p. 2730, 34119 Naples, United States of America

Peter Ignatius Kania, Cinnamon Bay Cir 2730, 34119 Naples, United States of America

Ing. Peter Kollár, Traubova č.p. 1556/26, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Ing. Natália Kollárová, Marešova č.p. 184/8, Veverří, 602 00 Brno 2

Václav Kotrba, V úžlabině č.p. 2052/8, 100 00 Praha 10-Strašnice

Kouba Jaroslav Mgr., Horova 1657/59, 61600 Brno

Koubová Kristýna Mgr., Růžová 271, 66484 Babice u Rosic

Ing. Jiří Kratochvíl, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Ing. Klára Kratochvílová, Boženy Němcové č.p. 685/4, 789 85 Mohelnice

Monika Kratochvílová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Lucie Kříčková, Na Rybízárně č.p. 644/43, Ivanovice, 621 00 Brno 21

Ing. Alžběta Lachová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Ing. Tereza Lajčáková, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Vladimír Leško, Polyvkova 186/13, 08901 Svidník, Slovenská republika
Ing. Jakub Maniak, Myslínova č.p. 3129/81, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Mgr. Klaudia Maniak, Myslínova č.p. 3129/81, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Karel Masařík, Ph.D., Tvarožná č.p. 400, 664 05 Tvarožná
Michael Mchugh, Jižní svahy č.p. 451/4, Ivanovice, 621 00 Brno 21
Ing. Jitka Michalová, Závist č.p. 10, Lavičky, 594 01 Velké Meziříčí
Tereza Michalová, Závist č.p. 10, Lavičky, 594 01 Velké Meziříčí
Ing. Stanislav Mitrega, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Miroslava Mrázová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Michael Musil, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Natália Musilová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Thi Giang Anh Nguyen, Rostislavovo náměstí č.p. 59/7, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Peter Palatinus, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Tomáš Pažourek, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
MgA. Tereza Plachká Bierská, Kollárova č.p. 3150/2, 612 00 Brno 12
MUDr. Aleš Polách, Řehoře Volného č.p. 408, 742 58 Příbor
Mgr. Martina Poláčková, Řehoře Volného č.p. 408, 742 58 Příbor
Tomáš Požárek, Vaculíkova č.p. 530/7, Lesná, 638 00 Brno 38
Mgr. Jaroslav Roch, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Mgr. Žaneta Rochová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Bohdana Šmitówská, Prostřední Bludovice č.p. 580, 739 37 Horní Bludovice
Pavel Šmitówski, Prostřední Bludovice č.p. 580, 739 37 Horní Bludovice
Mgr. Radek Sokol, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
MUDr. Hana Sokolová, Ukrajinská č.p. 553/35, Bohunice, 625 00 Brno 25
Petr Vala, Na Valtické č.p. 685/52, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav 4
Tereza Valová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Huy Nghia Vu, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Quoc Viet Vu, Rostislavovo náměstí č.p. 59/7, Královo Pole, 612 00 Brno 12
prof. Dr. Ing. Pavel Zemčík, Libušino údolí č.p. 527/50, Pisárky, 623 00 Brno 23
PaedDr. Alena Zemčíková, Libušino údolí č.p. 527/50, Pisárky, 623 00 Brno 23
Bezstarostně bydlet, bytové družstvo, Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
DOMOPLAN a.s., IČO 05101077, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno
DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s., Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město
K housing czech a.s., Na Florenci č.p. 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1
Oprávněný ze věcného břemene vedení k poz. p.č. 592/10 k.ú. Královo Pole: RYWA, s.r.o., Gorkého
93/51, Veveří, 602 00 Brno

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno, tj.:

vlastník poz. p.č. 590/1 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba č.p. 17, jiná stavba: Petros Karidis, Komárovské nábřeží č.p. 409/4, Komárov, 617 00 Brno 17 zast. Mgr. Milan Janák, advokát, Třída kpt. Jaroše č.p. 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno

vlastník poz. p.č. 590/2 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavby č.p. 3044, jiná stavba; poz. p.č. 590/3 k.ú. Královo Pole; poz. p.č. 591 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba bez č.p., jiná stavba: Miroslav Šimek, Vránova č.p. 502/19, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Oprávněný ze zástavního práva smluvního k poz. p.č. 590/1 k.ú. Královo Pole: ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5

Oprávněný ze věcného břemene vedení k poz. p.č. 592/1 k.ú. Královo Pole: EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 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 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 posoudit záměr s územním plánem a zkoumal, zda je záměr v souladu:

Stavební úřad posoudil záměr podle stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

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 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. 592/10 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba bytového domu Kollárova, č. p. 3150/2, 3150/2a, Brno ve kterém jsou nebytové jednotky 2B.1, 2B.2, 2C.1 a 2D.1, jenž jsou předmětem změny, a poz. p.č. 592/1 k.ú. Královo Pole, na kterém jsou umístěny stojany na kola, jsou dle ÚPmB součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití (RZV): SU - smíšené plochy všeobecné se specifikací prostorového uspořádání zástavby: kompaktní s výškovou hladinou 4, a to 9 - 22 m. Pozemky jsou součástí zóny Z3.3 Božetěchova, Semilasso se shodným charakterem, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj a zároveň součástí rozvojové lokality KP-10 Metodějova - Kollárova, která zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby.

Podmínky využití:

• 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.

• Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.

• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

Zastoupení zeleně:

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být

vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:

- o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,

- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:

- o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a

- o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo

- stavební úpravu dokončené stavby, nebo

- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Po přezkoumání žádosti o změnu užívání stavební úřad zjistil, že změna užívání nebytových jednotek č. 2B.1, 2B.2, 2C.1 a 2D.1 v bytovém domě Kollárova, č. p. 3150/2, 3150/2a na pozemku p.č. 592/10 k.ú. Královo Pole na byty a umístění stojanů na 6 jízdních kol na pozemku p.č. 592/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno je v souladu s požadavky opatření obecné povahy č. 1/2025, Územního plánu města Brna.

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.

K žádosti vlastník stavby doložil dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání zpracovanou Ing. arch. Tomáš Rusín ČKA 305, Požárně bezpečnostní řešení zpracované oprávněným technikem pro požární bezpečnost staveb Radimem Staviašem, ČKAIT 1007258 zpracovanou v 2/2026; plnou moc pro zastupování stavebníka; souhlas se změnou užívání nebytových jednotek od Společenství vlastníků Kollárova 3150/2, Brno, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno z 13.3.2026.

Žádost byla doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. KHSJM 11771/2026/BM/HOK, sp. zn.: S-KHSJM 00420/2026 ze dne 19.03.2026

- souhlasné Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno č.j. HSBM-1687-3/2026 ze dne 13.03.2026.

Změna v užívání stavby nebo její části není podmíněna úpravou stavby vyžadující povolení.

Pro ZTI nemá změna užívání vliv na celkové bilance domu. Změna stavby nevyvolává také žádné změny, které by se dotýkaly hmotového a výtvarného řešení objektu ani dopravní a technické infrastruktury. Dle Brněnských stavebních předpisů vyžadují nové bytové jednotky 2 parkovací místa pro auta a 6 stání pro kola, přičemž rezerva v počtu stávajících parkovacích stání je dostačující – v hromadné garáži bytového domu je stávajících 58 parkovacích míst. Stojany pro umístění kol budou umístěny na pozemku p.č. 592/1 k.ú. Královo Pole.

Podle ust. § 242 stavebního zákona se dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby kolaudační souhlas ze dne 12.6.2024 č.j.: BKPO/017889/2024/2300/TOSJ sp. zn.: 14646/2024/2300/770 v rozsahu povolené změny ruší.

Stavební úřad posoudil žádost v souladu s ust. § 239 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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.

Otisk úředního razítka

Bc. Jaroslav Tošovský
vedoucí referátu
referát II - 2
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

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 doručenu 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.

Č.j. MMB/0350980/2026

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 6 písm. a) poznámka a v souladu s ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1600 Kč.

DORUČÍ SE

Vlastník stavby

Žadatel:

DOMOPLAN a.s., IDDS: hg6v6ny, sídlo: Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2 *(do vlastních rukou)*
zast. ATELIER RAW s.r.o., IDDS: 379nx2r, sídlo: Domažlická č.p. 148/12, Ponava, 612 00 Brno 12
zast. Ing.arch. Martina Prachařová, IDDS: rw97bz8, místo podnikání: Javůrek č.p. 115, 664 83 Domašov
u Brna

Vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, u které bude prováděna změna užívání a osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být přímo dotčeno (obdrží toto rozhodnutí veřejnou vyhláškou):

David Beran, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Zuzana Beranová Kolaříková, Útěchovská č.p. 136/90, Soběšice, 644 00 Brno 44
Ludmila Biško, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Richard Biško, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Michal Blažek, Nová č.p. 1502/19a, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1
Eva Blažková, Nová č.p. 1502/19a, Předměstí, 571 01 Moravská Třebová 1
Mgr. Vladislav Bobčík, Vaňkovo náměstí č.p. 572/6, Stránice, 602 00 Brno 2
Ing. Veronika Bobčíková, Vaňkovo náměstí č.p. 572/6, Stránice, 602 00 Brno 2
Petra Brandejsová, V úžlabině č.p. 2052/8, 100 00 Praha 10-Strašnice
Bc. Sebastián Bušek, Novinky č.p. 726, 696 21 Prušánky
Mgr. Veronika Bušková, Ždánská č.p. 205, Kloboučky, 685 01 Bučovice
Zuzana Drápalová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Leoš Durajka, U Červeného mlýna č.p. 613/4, Ponava, 612 00 Brno 12
Ing. Rostislav Geržičák, MBA, Kollárova č.p. 3150/2a, 612 00 Brno 12
Ing. Pavla Geržičáková, Hlásnice č.e. 21, Trpín, 569 92 Bystré u Poličky
Mgr. Jana Herrmann, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Mgr. Jiří Herrmann, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Lucie Hřčková, Černého č.p. 816/43, Bystrc, 635 00 Brno 35
Ing. Petr Kachlík, Rysova č.p. 453/39, Medlánky, 621 00 Brno 21
Ing. Lenka Kachlíková, Rysova č.p. 453/39, Medlánky, 621 00 Brno 21
Markéta Kadlecová, Tišnovská Nová Ves č.p. 45, 594 51 Křižanov
Marta Kania, DMD, Cinnamon Bay Cir č.p. 2730, 34119 Naples, United States of America
Peter Ignatius Kania, Cinnamon Bay Cir 2730, 34119 Naples, United States of America
Ing. Peter Kollár, Traubova č.p. 1556/26, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Ing. Natália Kollárová, Marešova č.p. 184/8, Veveří, 602 00 Brno 2
Václav Kotrba, V úžlabině č.p. 2052/8, 100 00 Praha 10-Strašnice
Kouba Jaroslav Mgr., Horova 1657/59, 61600 Brno, Růžová 271, 66484 Babice u Rosic

Koubová Kristýna Mgr., Horova 1657/59, 61600 Brno, Růžová 271, 66484 Babice u Rosic
Ing. Jiří Kratochvíl, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Klára Kratochvílová, Boženy Němcové č.p. 685/4, 789 85 Mohelnice
Monika Kratochvílová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Lucie Kříčková, Na Rybízárně č.p. 644/43, Ivanovice, 621 00 Brno 21
Ing. Alžběta Lachová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Tereza Lajčáková, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Vladimír Leško, Polyvkova 186/13, 08901 Svidník, Slovenská republika
Ing. Jakub Maniak, Myslínova č.p. 3129/81, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Mgr. Klaudia Maniak, Myslínova č.p. 3129/81, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Karel Masařík, Ph.D., Tvarožná č.p. 400, 664 05 Tvarožná
Michael Mchugh, Jižní svahy č.p. 451/4, Ivanovice, 621 00 Brno 21
Ing. Jitka Michalová, Závist č.p. 10, Lavičky, 594 01 Velké Meziříčí
Tereza Michalová, Závist č.p. 10, Lavičky, 594 01 Velké Meziříčí
Ing. Stanislav Mitrega, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Miroslava Mrázová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Michael Musil, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Natália Musilová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Thi Giang Anh Nguyen, Rostislavovo náměstí č.p. 59/7, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Ing. Peter Palatinus, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Tomáš Pažourek, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
MgA. Tereza Plachká Bierská, Kollárova č.p. 3150/2, 612 00 Brno 12
MUDr. Aleš Polách, Řehoře Volného č.p. 408, 742 58 Příbor
Mgr. Martina Poláchová, Řehoře Volného č.p. 408, 742 58 Příbor
Tomáš Požárek, Vaculíkova č.p. 530/7, Lesná, 638 00 Brno 38
Mgr. Jaroslav Roch, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Mgr. Žaneta Rochová, Kollárova č.p. 3150/2, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Bohdana Šmiłowska, Prostřední Bludovice č.p. 580, 739 37 Horní Bludovice
Pavel Šmiłowski, Prostřední Bludovice č.p. 580, 739 37 Horní Bludovice
Mgr. Radek Sokol, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
MUDr. Hana Sokolová, Ukrajinská č.p. 553/35, Bohunice, 625 00 Brno 25
Petr Vala, Na Valtické č.p. 685/52, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav 4
Tereza Valová, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Huy Nghia Vu, Kollárova č.p. 3150/2a, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Quoc Viet Vu, Rostislavovo náměstí č.p. 59/7, Královo Pole, 612 00 Brno 12
prof. Dr. Ing. Pavel Zemčík, Libušino údolí č.p. 527/50, Pisárky, 623 00 Brno 23
PaedDr. Alena Zemčíková, Libušino údolí č.p. 527/50, Pisárky, 623 00 Brno 23
Bezstarostně bydlet, bytové družstvo, Jindřišská č.p. 889/17, 110 00 Praha 1-Nové Město
DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s., Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město
K housing czech a.s., Na Florenci č.p. 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1
RYWA, s.r.o., Gorkého 93/51, Veverí, 602 00 Brno
Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno:
Petros Karidis, Komárovské nábřeží č.p. 409/4, Komárov, 617 00 Brno 17 zast. Mgr. Milan Janák, advokát, Třída kpt. Jaroše č.p. 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
Miroslav Šimek, Vránova č.p. 502/19, Řečkovice, 621 00 Brno 21
EG.D, s.r.o.
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5

Dotčené správní úřady *(do vlastních rukou)*

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jmk se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2

NA VĚDOMÍ *(obdrží toto rozhodnutí veřejnou vyhláškou)*

Společenství vlastníků Kollárova 3150/2, Brno, IDDS: kxwqsz, sídlo: Kollárova č.p. 3150/2, 612 00 Brno

SPIS