

SP. ZN.: OSR/MMB/0357109/2026/Lat
Č. J.: MMB/0411958/2026

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

Brno 29.7.2026

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. § 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“), obdržel dne 22.6.2026 žádost vlastníka stavby, kterým je Společenství vlastníků Veletržní 684/3, Brno, IČO 05757533, Veletržní 3, 603 00 Brno, kterého zastupuje Zdeněk Dokoupil, nar. 5.7.1957, Eleonory Voračické 27, 616 00 Brno, o vydání rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby s názvem: „Provozovna masáží - Veletržní 3“, ulice Veletržní 3, č. p. 684, pozemek par č. 821, k. ú. Staré Brno, obec Brno, dosavadní účel užívání jsou kanceláře nový účel užívání je provozovna masáží.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti podle ust. § 193 stavebního zákona ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

povoluje

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

změnu v užívání stavby s názvem:

„Provozovna masáží – Veletržní 3“,
ulice Veletržní 3, č. p. 684, pozemek par č. 821, k. ú. Staré Brno, obec Brno,

stavebníkovi, kterým je
Společenství vlastníků Veletržní 684/3, Brno, IČO 05757533, Veletržní 3, 603 00 Brno,
kterého zastupuje Zdeněk Dokoupil, nar. 5.7.1957, Eleonory Voračické 27, 616 00 Brno,

jako první úkon v řízení.

Navrhovaná změna v užívání stavby spočívá ve změně účelu užívání z nebytových prostor kanceláří nově na provozovnu masáží.

Předmět řízení

Je změna stávajících nebytových prostor kanceláří na nový účel užívání provozovnu činností epidemiologicky závažných provozovnu masáží v přízemí bytového domu na ulici Veletržní 3, č. p. 684, pozemek par č. 821, k. ú. Staré Brno, obec Brno, bez stavebních úprav. Provozovna je umístěna v 1. NP se samostatným vstupem z ulice Veletržní. Dispoziční členění provozovny: recepce, 2x masérna, WC, předsíňka k WC. Prostory jsou vytápěny pomocí ústředního vytápění.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Společenství vlastníků Veletržní 684/3, Brno, IČO 05757533, Veletržní 3, 603 00 Brno, kterého zastupuje Zdeněk Dokoupil, nar. 5.7.1957, Eleonory Voračické 27, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 22.6.2026 žádost o vydání povolení změny v užívání s názvem: „Provozovna masáží – Veletržní 3“, ulice Veletržní 3, č. p. 684, pozemek par č. 821, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Žadatelem je Společenství vlastníků Veletržní 684/3, Brno, IČO 05757533, Veletržní 3, 603 00 Brno, kterého zastupuje Zdeněk Dokoupil, nar. 5.7.1957, Eleonory Voračické 27, 616 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

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.

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.

K žádosti vlastník stavby doložil dokumentací stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání a vyjádřeními, závaznými stanovisky nebo rozhodnutími dotčených orgánů. V uvedené věci bylo vydáno koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství pod č. j. HSBM-3833-3/2026 ze dne 3.6.2026 a Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala závazné stanovisko pod č. j. KHSJM 17842/2026/BM/HOK ze dne 15.4.2026.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v plochách s funkčním využitím SU. K5 – smíšené všeobecné.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 239 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.

Podle ust. § 241 odst. 3 stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 243 odst. 2 stavebního zákona.

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. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

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 **2000,- Kč**.

DORUČÍ SE

01. Společenství vlastníků Veletržní 684/3, Brno, Veletržní 684/3, 603 00 Brno,
kterého zastupuje: Zdeněk Dokoupil, Eleonory Voračické 734/27, 616 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

02. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
03. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

04. úřední deska
05. oprávněná úřední osoba
06. spis