

Městský úřad Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČ: 00282979
Odbor životního prostředí a stavební úřad
Pracoviště: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Sp. zn.:

MZi-OZPSU/11013/2026-KD

Č. j.:

MZi-OZPSU/11013/2026/5

Vyřizuje:

Dana Kacafírková, DiS.

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

547 428 716

E-mail:

dana.kacafirkova@zidlochovice.cz

Počet listů:

Počet příloh/listů/svazků:

Datum:

08.09.2026

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Židlochovice se sídlem Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny v užívání stavby přezkoumal podle § 239 stavebního zákona žádost, kterou dne 08.06.2026 podal

Účetnictví a daně OSNOVA, s.r.o., IČO 25536192, Pšeník č.p. 379/13, 639 00 Brno,
kterého zastupuje Stanislav Messerschmidt, nar. 04.06.1956, Myslivní č.p. 721/38, 623 00 Brno

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

I. Podle § 240 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby:

"Nebytová jednotka č. 1048/5"

v bytovém domě č.p. 1048

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2107/106 v katastrálním území Rajhrad.

Dosavadní účel užívání stavby:

- nebytový prostor - kancelář

Nový účel užívání stavby:

- kadeřnictví

II. Stanoví podmínky pro nový účel užívání stavby:

1. Bez podmínek.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Účetnictví a daně OSNOVA, s.r.o., Pšeník č.p. 379/13, 639 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 08.06.2026 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 v souladu s ust. § 246 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Stavební úřad přezkoumal žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- závazné stanovisko KHS JmK č.j. KHSJM 26836/2026/BO/HOK ze dne 28.05.2026
- závazné stanovisko HZS JmK ev. č. HSBM-6-4-992/1-OPST-2020/Mar-2/2021 ze dne 11.03.2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy a
- není podmíněna provedením změny stavby.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení podle § 239 odst. 4 stavebního zákona:Vlastník stavby – nebytové jednotky č. 1048/5:

Účetnictví a daně OSNOVA, s.r.o., Pšeník č.p. 379/13, 639 00 Brno

Vlastníci pozemku, na kterém se nachází stavba, u které má být prováděna změna v užívání:

Eva Bartošová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Marek Beneš, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Zuzana Benešová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Ing. Josef Beníček, Medlov č.p. 267, 664 66 Medlov

Ing. Martina Beníčková, Medlov č.p. 267, 664 66 Medlov
Lukáš Březa, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Patrik Březa, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Linda Březová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Gabriela Březová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Antonín Černohorský, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Miluše Černohorská, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Ing. Peter Dubnický, Popradská 2946/1, 01008 Žilina, Slovenská republika
MUDr. Anna Dubnická, Česká č.p. 161/1, 602 00 Brno
Petr Flekač, Dolní Kroupná č.p. 462, 691 64 Nosislav
Jan Fuchs, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Kateřina Fuchsová, Melodická č.p. 1380/3, 158 00 Praha
Miroslav Glazer, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Lenka Glazerová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Michael Harper-Dolejšek, Tyršova č.p. 267, 664 61 Rajhrad
Bc. Václava Dolejšková, Tyršova č.p. 267, 664 61 Rajhrad
Eliška Hofmanová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Ing. Martin Hradecký, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Kristina Janíčková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Radek Jech, Leitnerova č.p. 706/18, 602 00 Brno
Ing. David Juřík, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Lenka Juříková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Jaroslav Kotrba, Šafaříkova č.p. 756, 664 61 Rajhrad
Anna Kotrbová, Šafaříkova č.p. 756, 664 61 Rajhrad
Martina Kutlachová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Lumpanella Company s.r.o., Záhřebská č.p. 562/41, 120 00 Praha
Oldřich Macháček, Klášterní Dvůr č.p. 935, 664 61 Rajhrad
MEMVI s.r.o., Tupolevova č.p. 713, 199 00 Praha
Petr Němec, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Dagmar Ondráčková, Šafaříkova č.p. 754, 664 61 Rajhrad
Michal Osička, U Sboru č.p. 856/3, 664 64 Dolní Kounice
Lenka Plačková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Potak spol. s r.o., Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Tomáš Sedlák, Popovická č.p. 1020, 664 61 Rajhrad
Bc. Kateřina Sedláková Droščinová, Popovická č.p. 1020, 664 61 Rajhrad
Ing. Robin Soukop, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Lenka Stejskalová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
Lukáš Šulc, Patokryje č.p. 89, 434 01 Patokryje
Ing. Anna Šulcová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Lenka Tichá, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Ing. Vladimír Trávník, Suchohrdly u Miroslavi č.p. 211, 671 72 Suchohrdly u Miroslavi

Ing. Richard Vala, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Mgr. Eliška Valová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Ing. Dominik Záboj, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Eva Macháčková, Klášterní Dvůr č.p. 935, 664 61 Rajhrad

Martin Mareček, Zemkova č.p. 460/1, 616 00 Brno

Kateřina Marečková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

Roman Niemczyk, Komorní Lhotka č.p. 283, 739 53 Komorní Lhotka

Barbora Niemczyk, J.Hanulu č.p. 1704/53, 052 01 Spišská Nová Ves, Slovakia

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor Krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno okamžitě po jeho obdržení po dobu 15 dnů (v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu) na úřední desce Městského úřadu Židlochovice, na úřední desce Městského úřadu Rajhrad.

Žádáme o vrácení tohoto dokumentu s uvedením dne jeho vyvěšení a sejmutí, včetně razítka a podpisu. Současně úřad uvedené obce příslušné k vyvěšení tohoto dokumentu potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu).

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Stanislav Messerschmidt, Myslivní č.p. 721/38, Kohoutovice, 623 00 Brno 23
zastoupení pro: Účetnictví a daně OSNOVA, s.r.o., Pšeník č.p. 379/13, 639 00 Brno
2. Město Židlochovice, Úřední deska, IDDS: hxdby2c
sídlo: Masarykova č.p. 100, 667 01 Židlochovice
zastoupení pro: Eva Bartošová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Marek Beneš, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Zuzana Benešová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Josef Beníček, Medlov č.p. 267, 664 66 Medlov
zastoupení pro: Ing. Martina Beníčková, Medlov č.p. 267, 664 66 Medlov
zastoupení pro: Lukáš Březa, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Patrik Březa, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Linda Březová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Gabriela Březová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Antonín Černohorský, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Miluše Černohorská, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Peter Dubnický, Popradská 2946/1, 01008 Žilina, Slovenská republika
zastoupení pro: MUDr. Anna Dubnická, Česká č.p. 161/1, 602 00 Brno
zastoupení pro: Petr Flekač, Dolní Kroupná č.p. 462, 691 64 Nosislav
zastoupení pro: Jan Fuchs, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Kateřina Marečková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Miroslav Glazer, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lenka Glazerová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Michael Harper-Dolejšek, Tyršova č.p. 267, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Bc. Václava Dolejšková, Tyršova č.p. 267, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Eliška Hofmanová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Martin Hradecký, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Kristina Janíčková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Radek Jech, Leitnerova č.p. 706/18, 602 00 Brno
zastoupení pro: Ing. David Juřík, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lenka Juříková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Jaroslav Kotrba, Šafaříkova č.p. 756, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Anna Kotrbová, Šafaříkova č.p. 756, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Martina Kutlachová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lumpanella Company s.r.o., Záhřebská č.p. 562/41, 120 00 Praha
zastoupení pro: Oldřich Macháček, Klášterní Dvůr č.p. 935, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: MEMVI s.r.o., Tupolevova č.p. 713, 199 00 Praha
zastoupení pro: Petr Němec, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Dagmar Ondráčková, Šafaříkova č.p. 754, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Michal Osička, U Sboru č.p. 856/3, 664 64 Dolní Kounice
zastoupení pro: Lenka Plačková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Potak spol. s r.o., Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Tomáš Sedlák, Popovická č.p. 1020, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Bc. Kateřina Sedláková Droščínová, Popovická č.p. 1020, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Robin Soukop, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lenka Stejskalová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lukáš Šulc, Patokryje č.p. 89, 434 01 Patokryje
zastoupení pro: Ing. Anna Šulcová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Lenka Tichá, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Vladimír Trávník, Suchohrdly u Miroslavi č.p. 211, 671 72 Suchohrdly u Miroslavi
zastoupení pro: Ing. Richard Vala, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Mgr. Eliška Valová, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Ing. Dominik Záboj, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Eva Macháčková, Klášterní Dvůr č.p. 935, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Martin Mareček, Zemkova č.p. 460/1, 616 00 Brno
zastoupení pro: Kateřina Marečková, Masarykova č.p. 1048, 664 61 Rajhrad

zastoupení pro: Roman Niemczyk, Komorní Lhotka č.p. 283, 739 53 Komorní Lhotka
zastoupení pro: Barbora Niemczyková, J.Hanulu č.p. 1704/53, 052 01 Spišská Nová Ves,
Slovakia

dotčené správní úřady

3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

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

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Oddělení stavební prevence,
IDDS: ybiaiuv

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

5. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad - DOSS, Masarykova č.p. 100,
667 01 Židlochovice

ostatní

6. Městský úřad Rajhrad, IDDS: rrebbtj

sídlo: Masarykova č.p. 32, 664 61 Rajhrad