

SP. ZN.: OSR/MMB/0340907/2026/Kom  
Č. J.: MMB/0345251/2026

VYŘIZUJE: Ing. Adriána Komarovská  
TEL./E-MAIL: +420 542176417/komarovska.adriana@brno.cz

Brno 2.7.2026

## 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 16.6.2026 stavebníka, kterým je Spielberk Business Park, spol. s r.o., IČO 28084501, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., Hana Válková, IČO 26166453, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Spielberk Business Park, spol. s r.o., IČO 28084501, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec,  
kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., IČO 26166453, CTPark Humpolec 1571,  
396 01 Humpolec,

pro stavbu s názvem:

**„Stánek občerstvení u hotelu Marriott Brno – dočasná stavba“**,  
na pozemku par.č. 185/1, k.ú. Štýřice, 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*

Jedná se osazení kontejnerového stánku poblíž hotelu Marriott na Holandské ulici v Brně na pozemku par.č. 185/1, k. ú. Štýřice, obec Brno. Stánek včetně schodiště má rozměry cca 3,0 x 7,1 x 2,91 m a bude umístěn vedle stávající cyklostezky na zhutněné zemině vysypané štěrkem. Stánek má pochozí střechu se zábradlím výšky 1,3 m. Na střechu bude přístup po ocelovém schodišti, které bude též vybaveno zábradlím. Prodej bude probíhat pouze s sebou. Místa k sezení budou na ploše za cyklostezkou. Vedle stánku bude umístěn zahradní domek, který bude sloužit jako sklad zahradního nábytku o půdorysném rozměru 2,5 x 2,5 m. Zásobování stánku bude probíhat z obslužné komunikace u hotelu Marriott. Pro zákazníky bude hlavní přístup z přilehlé cyklostezky. Ve stánku bude zajištěna tekoucí studená pitná voda a tekoucí teplá voda, bude řešen zásobník na vodu a elektrický průtokový ohřívač. Zásobník bude plněn z pevného vodovodního řádu pitné vody v zázemí Hotelu Marriott, kde bude rovněž probíhat jeho čištění a sanitace. Použitá voda bude jímána do vyčleněného barelu a bude likvidována nezávadným způsobem v zázemí hotelu Marriott. Stánek bude napojen přípojkou v délce 21,558 m na elektrickou síť z hotelu Marriott. Hygienické zázemí pro pracovníky stánku bude využíváno personální sociální zařízení v

prostorách Hotelu Marriott v docházkové vzdálenosti cca 50 m. Rovněž úklidové zázemí včetně výlevky bude využíváno v Hotelu Marriott.

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

Pozemek je parc. č. 185/1, v k. ú. Štýřice, obec Brno v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

*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. 185/1, k. ú. Štýřice, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 185/7 a 188/1, k. ú. Štýřice, obec Brno.

*Podmínky pro povolení záměru*

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 05/2026, Ing. Martin Rychtecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005367, ID PD: SR00X026P8HA, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování 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, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě jednoduchý záznam o stavbě.
8. 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.
9. 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.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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.

11. 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.
12. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
13. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
14. 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.
15. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
16. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
17. Stavba se povoluje jako dočasná **do 31.12.2031**. Po uplynutí doby dočasnosti je stavebník povinen stavbu odstranit do 30 dnů od uplynutí této lhůty a uvést území do původního stavu.

Jedná se o stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Spielberk Business Park, spol. s r.o., IČO 28084501, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., IČO 26166453, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 16.6.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Stánek občerstvení u hotelu Marriott Brno – dočasná stavba“, na pozemku par.č. 185/1, k.ú. Štýřice, obec Brno. Stavebníkem je Spielberk Business Park, spol. s r.o., IČO 28084501, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., IČO 26166453, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je stánek občerstvení.

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. Spielberk Business Park, spol. s r.o., IČO 28084501, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., IČO 26166453, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed.

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 se záměr nachází v ploše přestavby ZU – zeleň všeobecná. Hlavním účelem této plochy je zachování, ochrana a rozvoj veřejně přístupné sídelní zeleně a podpora rekreačního a pobytového využití území. Předmětem záměru je umístění stánku občerstvení s venkovním posezením určeného zejména pro cyklisty a pěší využívající přilehlou cyklostezku a pěší trasu podél řeky Svratky. Navržené zařízení představuje doplňkovou vybavenost podporující rekreační a volnočasové využívání území a svým charakterem odpovídá obslužným funkcím souvisejícím s veřejně přístupnou zelení. Stavba svým rozsahem nenarušuje hlavní funkci plochy zeleně a zachovává její převažující charakter. Stavební úřad proto konstatuje, že navržený záměr je v souladu s podmínkami využití plochy přestavby ZU – zeleň všeobecná stanovenými Územním plánem města Brna. Vzhledem k tomu, že doba realizace cílového využití předmětné plochy přestavby není v současné době známa, stanovil stavební úřad dobu trvání stavby na 5 let.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace 05/2026, Ing. Martin Rychtecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005367, ID PD: SR00X026P8HA. 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:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko pod č.j. KHSJM 30275/2026/BM/HV dne 12.6.2026.

Dále bylo k žádosti doloženo: souhlas se zrychleným řízením ÚMČ Brno-střed, starosta pod č.j. MCBS/2026/0104791 ze dne 20.5.2026.

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. Ivana Hlávková  
vedoucí obvodu I stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu  
v z. Ing. Andrea Plesníková

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši **5000 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**

*stavebník*

01. Spielberk Business Park, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec,  
Kterého zastupuje CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec,  
K rukám: Tatian Martonová

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

02. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed

**DOTČENÉ ORGÁNY**

03. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

**NA VĚDOMÍ**

hlavní projektant

04. Martin Rychtecký, Česká 400, 664 31 česká

**DÁLE OBDRŽÍ**

05. spis
06. referent
07. statistika