

SP. ZN.: OSR/MMB/0381547/2026/Smi
Č. J.: MMB/0381893/2026

VYŘIZUJE: Kateřina Smílková, DiS.
TEL./E-MAIL: +420 542176425/smilikova.katerina@brno.cz

Brno 13.7.2026

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

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 9.7.2026 žádost stavebníka, kterým je společnost Cimrman, spol. s r.o., IČO 44960140, Masarykova 7, 602 00 Brno, kterého na základě plné moci zastupuje paní Hana Válková, nar. 29.1.1989, Sívce 236, 664 07 Sívce, o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu s názvem: „Stavební úpravy bytových jednotek ve dvorní části BD Masarykova 441/7“, na ulici Masarykova 7, č. p. 441, na pozemku par. č. 194, k. ú. Město Brno, obec Brno, jejímž předmětem jsou stavební úpravy bytových jednotek ve 3. – 5. NP dvorní části stávajícího bytového domu.

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno povolení ze dne 17.09.2025 č. j. MMB/0438326/2025, které nabylo právní moci dne 18.10.2025.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí

podle ust. § 235 odst. 1 a ust. § 235 odst. 4 stavebního zákona
povoluje užívání stavby s názvem:

**„Stavební úpravy bytových jednotek ve dvorní části BD Masarykova 441/7“,
na ulici Masarykova 7, č. p. 441, na pozemku par. č. 194, k. ú. Město Brno, obec Brno,**

stavebníkovi, kterým je
Cimrman, spol. s r.o., IČO 44960140, Masarykova 7, 602 00 Brno,
kterého zastupuje Hana Válková, nar. 29.1.1989, Sívce 236, 664 07 Sívce
jako první úkon v řízení.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neprovedl v souladu s ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona závěrečnou kontrolní prohlídku, vydává v souladu s ust. § 235 odst. 4 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí jako první úkon v řízení.

Předmět řízení

Předmětem řízení jsou stavební úpravy bytových jednotek ve 3. – 5. NP dvorní části stávajícího řadového bytového domu Masarykova 441/7, na ulici Masarykova 7, č. p. 441, na pozemku par. č. 194, k. ú. Město Brno, obec Brno. Na každém podlaží dvorní části se nacházel jeden byt, který byl v rámci stavebních úprav rozdělen na 2 bytové jednotky o velikosti 1+kk. Dispozice bytů: zádveří se vstupy do koupelny s WC a do obytného prostoru s kuchyní. V úrovni 3.NP bylo zrušeno stávající boční schodiště a provedeno nové zastropení pomocí ocelových stropních nosníků. Pro úpravu dispozice bylo provedeno odstranění stávajících příček, nové otvory v nosných i obvodových stěnách, upravena byla výška okenních parapetů. Nové vnitřní mezibytové stěny o celkové tloušťce 250 mm byly provedeny dvojité SDK s dvojitou nosnou konstrukcí vyplněné akustickou minerální izolací tl. 2 x 80 mm. Nové vnitřní příčky byly provedeny SDK tl. 125 mm s dvojitým opláštěním, vyplněné akustickou minerální vatou. Nadpraží v nových otvorech bylo řešeno ocelovými I nosníky. V místě bouraných vnitřních stěn byly osazeny nové ocelové průvlaky. Provedeny byly úpravy skladby podlah, nové podhledy, nové vnitřní povrchy stěn. Na východní fasádě byly upraveny stávající okenní otvory, ve 4.NP a 5.NP východní fasády byly provedeny okenní otvory nové. Výplně nových vnějších otvorů jsou dřevěné zasklené izolačním trojsklem. Původní historické dveře (v některých patrech vč. mříží) z hlavního točitého schodiště směrem k novým bytům zůstaly zachovány. Renovace historických kastlových oken nebyla možná z důvodu materiálového dožití, okna byla vyměněna za jednoduchá dřevěná stejných rozměrů a členění. Nové vnější povrchy stěn byly provedeny na východní fasádě v místech dozdivání okenních otvorů, zapraveny byly špalety vyměněných oken. Nové rozvody vody, elektřiny, kanalizace a plynu budou napojeny na stávající domovní rozvody. V koupelně každé nové bytové jednotky je umístěn plynový kotel se zásobníkem na TUV. Kotel je zaústěn do stávajícího komínového průduchu.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správní řád je společnost Cimrman, spol. s r.o., IČO 44960140, Masarykova 7, 602 00 Brno, kterého zastupuje paní Hana Válková, nar. 29.1.1989, Sívce 236, 664 07 Sívce.

Odůvodnění

Stavebník, kterým je společnost Cimrman, spol. s r.o., IČO 44960140, Masarykova 7, 602 00 Brno, kterého na základě plné moci zastupuje paní Hana Válková, nar. 29.1.1989, Sívce 236, 664 07 Sívce, podal dne 9.7.2026 žádost o kolaudační rozhodnutí pro stavbu s názvem: „Stavební úpravy bytových jednotek ve dvorní části BD Masarykova 441/7“, na ulici Masarykova 7, č. p. 441, na pozemku par. č. 194, k. ú. Město Brno, obec Brno, jejímž předmětem jsou stavební úpravy bytových jednotek ve 3. – 5. NP dvorní části stávajícího bytového domu.

Účastníky řízení jsou podle ust. § 231 stavebního zákona jsou stavebník a vlastník stavby.

Stavební úřad v souladu s ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona neprovedl závěrečnou kontrolní prohlídku, protože to nebylo nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby, jelikož byla provedena kontrolní prohlídka v rámci realizace záměru.

Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace byly projednány s dotčenými orgány.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č. j. MMB/0352077/2026/R/zs dne 24.06.2026, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 32442/2026/BM/HOK dne 09.06.2026, vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna. Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí pod č. j. MMB/0353887/2026/SLUD dne 25.06.2026 a souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č. j. HSBM-4787-2/2026 dne 09.07.2026.

Stavební úřad posoudil žádost v souladu s ust. § 233 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, tj. stavebníkem a vlastníkem stavby, a došel k závěru, že stavbu lze užívat. Na základě výše uvedeného stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto 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 5 písm. c) a podle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši **1 600 Kč**.

DORUČÍ SE

Stavebník, vlastník stavby

1. Cimrman, spol. s r.o., Masarykova 7, 602 00 Brno
kterého zastupuje: Hana Válková, Sivice 236, 664 07 Sivice

Vlastník stavby

2. Jaroslav Cimrman, Šikmá 161/27, 621 00 Brno
3. Růžena Cimrmanová, Šikmá 161/27, 621 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
6. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
7. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

8. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
9. RUIAN (CHYV)
10. spis
11. referent