

SP. ZN.: OSR/MMB/0453153/2026/Smi
Č. J.: MMB/0457775/2026

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

Brno 27.8.2026

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. § 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 20.08.2026 žádost stavebníka, kterým je společnost EKOSAGE, s.r.o., IČO 26295822, Lerchova 27, 602 00 Brno, kterého na základě plné moci zastupuje společnost MAURA s.r.o., IČO 04138147, Skřivanova 4, 602 00 Brno, o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu s názvem: „Stavba pro bydlení s přístavbou cukrárny - Lerchova 27 – SO 02 Přístavba cukrárny“, na ulici Lerchova 27, č. p. 319, na pozemcích par. č. 966, 967, oba v k. ú. Stránice, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část schopná samostatného užívání, tj. SO 02 Přístavba cukrárny.

Pro předmětnou stavbu vydal stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed společné povolení dne 06.04.2022 pod č. j. MCBS/2022/0037650/SMIK, které nabylo právní moci dne 17.05.2022 a Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna vydal rozhodnutí o změně stavby před dokončením dne 05.05.2025 pod č. j. MMB/0192836/2025, které nabylo právní moci dne 28.05.2025.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí

podle ust. § 235 odst. 1 a ust. § 235 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 16 zákona o pozemních komunikacích

povoluje užívání ucelené části stavby schopné samostatného užívání s názvem:

**„Stavba pro bydlení s přístavbou cukrárny - Lerchova 27 - SO 02 Přístavba cukrárny“,
na ulici Lerchova 27, č. p. 319, na pozemcích par. č. 966, 967, oba v k. ú. Stránice, obec Brno**

stavebníkovi, kterým je
EKOSAGE, s.r.o., IČO 26295822, Lerchova 27, 602 00 Brno,
kterého zastupuje MAURA s.r.o., IČO 04138147, Skřivanova 4, 602 00 Brno
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 je přístavba cukrárny (SO 02) ke stávajícímu třípodlažnímu podsklepenému objektu na ulici Lerchova 27 na pozemcích par. č. 966, 967, k. ú. Stránice, obec Brno (pozn.: všechny dále uvedené pozemky se nachází v k. ú. Stránice, obec Brno).

SO 02 – jednopodlažní přístavba odbytové části cukrárny na pozemcích par. č. 966, 967, je na pozemku par. č. 967 rozšířena v délce 3,16 m až na hranici s pozemkem par. č. 968. Největší rozměry přístavby nepravidelného tvaru tak jsou cca 6,80 m x 6,70 m, výška atiky nové přístavby je 0,19 m, přičemž $\pm 0,000$ je stanovena na 291,3 m n. m. (= úroveň podlahy 1. NP). Konstrukce přístavby je z keramických tvarovek s minerální vatou na železobetonových základových pasech. Konstrukci stropu tvoří železobetonová deska, v přední části zešíkmená s otvorem pro střešní světlík. Dispoziční řešení: přípravná, zázemí pro personál a úklid, sociální zařízení pro návštěvníky, prodejní část s nově přistaveným odbytovým prostorem a terasou. Prostor cukrárny je pro zákazníky přístupný z ulice Lerchova, provozně je spojen schodištěm s 1.NP domu.

Ohřev teplé vody zajišťuje elektrokotel, vytápění je podlahové elektrickými topnými kabely. Větrání je přirozeně okny a pomocí ventilátorů v podhledech. Objekt je napojen stávajícími přípojkami na elektrickou energii, vodovod a jednotnou kanalizaci, přípojka plynu byla zrušena. Dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže s bezpečnostním přepadem zaústěným do jednotné kanalizační přípojky.

Sjezd z komunikace na pozemek par. č. 966 byl posunut a ve vzdálenosti 0,20 m od hranice s pozemkem par. č. 965 a 2,24 m od hranice s pozemkem par. č. 773 bylo vybudováno parkovací stání délky 5,25 m a šířky 2,75 m.

K žádosti byl přiložen geometrický plán č. 1015-046/2026, vyhotovený společností GEO profi spol. s r. o., IČO: 26891719, Hudcova 659/76c, 612 00 Brno, ověřený Ing. Gabrielou Konečnou, který odpovídá povolenému rozsahu stavby.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správní řád je společnost EKOSAGE, s.r.o., IČO 26295822, Lerchova 27, 602 00 Brno, kterého na základě plné moci zastupuje společnost MAURA s.r.o., IČO 04138147, Skřivanova 4, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Stavebník, kterým je společnost EKOSAGE, s.r.o., IČO 26295822, Lerchova 27, 602 00 Brno, kterého na základě plné moci zastupuje společnost MAURA s.r.o., IČO 04138147, Skřivanova 4, 602 00 Brno, podal dne 20.08.2026 žádost o kolaudační rozhodnutí pro stavbu s názvem: „Stavba pro bydlení s přístavbou cukrárny - Lerchova 27 – SO 02 Přístavba cukrárny“, na ulici Lerchova 27, č. p. 319, na pozemcích par. č. 966, 967, oba v k. ú. Stránice, obec Brno, jejímž předmětem je ucelená část schopná samostatného užívání, tj. SO 02 Přístavba cukrárny.

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 a zpracovány do dokumentace skutečného provedení stavby.

V uvedené věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče pod č. j. MMB/0400743/2026/Hon dne 23.07.2026, souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje pod č. j. KHSJM 45942/2026/BM/HV dne 19.08.2026, vyjádření Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města Brna pod č. j. MMB/0395220/2026/FOR dne 20.07.2026 a sdělení Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje pod č. j. HSBM-4807-2/2026 dne 10.07.2026.

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 a 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
v z. Ing. Andrea Plesníková

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 5 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši **1 000 Kč**.

DORUČÍ SE

Vlastník stavby, stavebník

1. EKOSAGE, s.r.o., IDDS: 4fddhfc, Lerchova 319/27, 602 00 Brno
kterou zastupuje: MAURA s.r.o., IDDS: gjv45np, Skřivanova 334/4, 602 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
3. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

5. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
6. oprávněná úřední osoba
7. spis