



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Číslo jednací: MMFM 106996/2026
Spisová značka: MMFM_S 3552/2026/OÚRaSŘ/Kr
Vyřizuje: Ing. Zuzana Krupová
Telefon: 558 609 238
E-mail: krupova.zuzana@frydek-mistek.cz
Datum: 07.04.2026

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a ust. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán dle 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 přezkoumal podle ust. § 182 až ust. § 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 23.09.2025 podalo Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3051, IČO 27807347, Družstevní č.p. 844, 738 01 Frýdek-Místek, které zastupuje GM Projekt a Inženýring s.r.o., Ing. Libor Macháček, Rudná č.p. 1117/30a, 703 00 Ostrava (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, vydává podle ust. § 195, § 197 a ust. § 211 stavebního zákona

povolení záměru

pro stavbu "**Snížení energetické náročnosti bytového domu č. p. 3051 ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku**" (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemcích parc. č. 1831/264, 1831/265, 1831/267, 1831/268, 1831/270 v katastrálním území Frýdek.

Popis stavby:

Řešený objekt se nachází na ulici Novodvorská č.p. 3051 na pozemku parc. č. 1831/265 v katastrálním území Frýdek. Jedná se o samostatně stojící bytový dům se dvěma vstupy. Záměr se dotkne pozemků parc. č. 1831/264, 1831/265, 1831/267, 1831/268, 1831/270 v katastrálním území Frýdek. Dojde ke stavební úpravě zadního vstupu, vč. vstupních dveří a v celém objektu pak ke změně v řešení stávajících lodžii, u nichž bude provedeno nové systémové hliníkové zábradlí se skleněnou výplní.

V rámci stavebních úprav bude provedeno především:

- sanace a zateplení fasád objektu (východní a západní),
- nátěr dřívě zateplených fasád (severní a jižní fasády + čelní stěny lodžii),
- oprava zadního vstupu,

- opravy lodžii – zateplení bočních stěn, osazení systémového hliníkového zábradlí se skleněnou výplní (výška zábradlí (horní hrana) je navržena 1100 mm od čisté podlahy do 11.np - tj. do 30 m od terénu a ve vyšších podlažích 1200 mm.),
- oprava okapového chodníku – výměna, resp. nová dlažba včetně podkladních vrstev (nový okapový chodník z betonové dlažby 500 x 500 mm. Dlažba bude provedena ve spádu 5 % směrem od objektu. Zbývající zasypané plochy budou ohumusovány a zatravněny).
- navazující klempířské konstrukce – nové parapety, dešťové svody a další oplechování.

Zateplení bude provedeno certifikovaný kontaktním zateplovacím systémem ETICS, kde izolant je navržen tepelnou izolací z minerální vlny s podélnými vlákny tl. 180 mm (vnější bočnice lodžii a průčelí v 1.np tl. 50 mm). Jelikož je obvodový plášť a tvořen sendvičovými panely je nutné před zahájení prací na zateplení fasád provést tzv. sešití panelů systémem HELIFIX, pomocí kotev HELIBAR 6, což je detailně popsáno v statickém posouzení a také zkresleno v typických detailech v projektové dokumentaci (obchodní název je použit z důvodu nutnosti použití specifického řešení).

Schodiště bude nově zastřešeno pomocí ocelových prvků ocelové konstrukce. Střešní konstrukce bude na jedné straně uložena na ocelový průvlak a na druhé straně pomocí ocelových L profilů kotvena k čelu stávajícího zastřešení. Vyzdívká zábradlí bude provedena z pórobetonových tvárnic a opatřena penetračním nátěrem, lepící stěrkovou hmotou + armovací sklotextilní síťovinou, penetračním nátěrem a keramickým obkladem s flexibilním lepidlem, vč. rohových lišt. Následně bude osazeno po obou stranách nerezové madlo.

Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace kterou autorizovali Ing. Libor Macháček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1103003; Ing. Štěpán Dubový, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1100251.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Podle ust. 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí vymezil území dotčeného vlivy stavby na základě vlastního posouzení, vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury na pozemky parc. č. 1831/264, 1831/265, 1831/267, 1831/268, 1831/270, 1831/266 v katastrálním území Frýdek.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 260683/2025 ze dne 23.09.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
2. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali Ing. Libor Macháček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1103003; Ing. Štěpán Dubový, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1100251; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Jelikož při stavbě dojde k dotčení inženýrských sítí, platí pro napojení, přiblížení k nim, souběhy a křížení s nimi jak ČSN 736005, ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., tak soubory podmínek majitelů a provozovatelů těchto sítí vyplývajících ze stanovisek, zejména pak z: DISTEP a.s., (vyjádření zn. VYJ-2025-186 ze dne 7.6.2025); Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (stanovisko ze 26.06.2025 pod zn. 9773/V014523/2025/BE); TS, a.s., 17.listopadu

910, 738 01 F-M (stanovisko ze dne 25.06.2025 pod č.j. 250/TS/2025); Vodafone Czech Republic a.s. (vyjádření zn. 250607-1355832665 ze dne 11.6.2025); ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín (vyjádření k PD ze dne 9.6.2025 pod zn. 001164337146); CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (vyjádření č.j.: 157493/25 ze dne 7.7.2025); C2NET s.r.o., J. (vyjádření ze dne 10.06.2025); GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno (stanovisko ze dne 18.06.2025 pod zn. 5003342922);

4. Respektovány musí být rovněž stávající přípojky na inženýrské sítě. Jestliže se při provádění zemních prací vyskytnou vedení technické infrastruktury nezakreslená v projektové dokumentaci, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu tak, aby nedošlo k jejich poškození.
5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
6. Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí průkazem energetické náročnosti budovy.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby **zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby**.
8. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
9. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
10. Před zahájením provádění 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. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby až do jejího dokončení.
11. Na stavbě bude veden dle ust. § 166 stavebního zákona stavební deník.
12. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.
13. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby v rámci kolaudačního řízení.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3051, IČ 27807347, Družstevní č.p. 844, 738 01 Frýdek-Místek

Odůvodnění:

Dne 23.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla doplněna 13.01.2026 a 14.01.2026. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 15.01.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.01.2026 a 06.02.2026.

V ust. § 171 stavebního zákona je uvedeno: „*Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon*“. V případě předmětné stavby dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu ostatní, tj. neuvedenou v příloze č. 1 až č. 3 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se jedná o záměr, který vyžaduje povolení.

Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen "vyhláška č. 149/2024 Sb. ").

Stavební úřad opatřením ze dne 13.02.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 23.09.2025; Žádost byla doplněna 13.01.2026 a 14.01.2026. Dále byla doplněna dne 29.01.2026 a 06.02.2026.
- Projektová dokumentace pod záměrem č. Z/2025/176744; Požárně bezpečnostní řešení, Statika;
- Plné moci k zastupování;
- Výpisy z obchodního rejstříku;
- Výpis z katastru nemovitostí opatřený dálkovým přístupem;
- Kopie katastrální mapy;
- Zjištění územní působnosti správců technické infrastruktury;
- Energetické hodnocení budovy;
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín, vyjádření k PD ze dne 9.6.2025 pod zn. 001164337146; sdělení ze dne 2.2.2025 pod zn. 1002278079;
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření č.j.: 157493/25 ze dne 7.7.2025;
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, stanovisko ze dne 18.06.2025 pod zn. 5003342922;
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, stanovisko ze dne 26.06.2025 pod zn. 9773/V014523/2025/BE;
- Veolia Energie CR, a.s., vyjádření k existenci sítí zn. RSMSV/20250202-003/ES;
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č.j. E06376/25 ze dne 11.2.2025;
- České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, vyjádření ze dne 03.02.2025 pod zn. UPTS/OS/386156/2025;
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201830160 ze dne 03.02.2025;
- Veolia Průmyslové služby CR, a.s. – vyjádření zn. VPS/20250202-003/ES;
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření zn. 250607-1355832665 ze dne 11.6.2025;
- DISTEP a.s., vyjádření zn. VYJ-2025-186 ze dne 7.6.2025;
- TS, a.s., 17.listopadu 910, 738 01 F-M, stanovisko ze dne 25.06.2025 pod č.j. 250/TS/2025;
- C2NET s.r.o., vyjádření ze dne 2.2.2025 a ze dne 10.06.2025;
- Ornitologicko-chiropterologický posudek bytového domu na ulici Novodvorská č. p. 3051 ve Frýdku-Místku;
- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, pracoviště Radniční 13, Frýdek, koordinované vyjádření ze dne 23.09.2025 pod č.j. MMFM 260704/2025 a jednotné environmentální stanovisko ze dne 23.09.2025 pod č.j. MMFM 260683/2025;
- Statutární město Frýdek-Místek souhlas se stavebním záměrem na pozemcích parc. č. 1831/264, 1831/267, 1831/268, 1831/270 v katastrálním území Frýdek – vyznačený na situačním výkresu z projektové dokumentace;
- Hasičský záchranný sbor MSK, územního pracoviště Frýdek-Místek, koordinované závazné stanovisko č.j. HSOS- 4165-3/2025 ze dne 4.7.2025.

Podle ust. § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru pouze: *a) stavebník, b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*

Podle ustanovení § 183 stavebního zákona *je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznáme-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu.*

Po posouzení výše uvedeného ustanovení zahrnul stavební úřad mezi účastníky předmětného řízení v souladu ust. § 182 písm. a) stavebního zákona: Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3051, Družstevní č.p. 844, 738 01 Frýdek-Místek, které zastupuje GM Projekt a Inženýring s.r.o., Rudná č.p. 1117/30a, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3 (*stavebník a zástupce vlastníků stavby číslo popisné 3051, na které má být provedena stavba a zároveň zástupce vlastníků pozemku parc. č. 1831/265 v k. ú. Frýdek*).

Mezi účastníky řízení bylo stavebním úřadem také zahrnuto v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*).

Mezi účastníky řízení byli stavebním úřadem také zahrnuti v souladu s ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:

Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník pozemků parc. č. 1831/264, 1831/267, 1831/268, 1831/270 v katastrálním území Frýdek, na kterých má být proveden záměr*),

DISTEP a.s., Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník technické infrastruktury oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 1831/264, 1831/270 v k. ú. Frýdek*),

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 (*vlastník technické infrastruktury oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 1831/270 v k. ú. Frýdek*),

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (*vlastník technické infrastruktury oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 1831/267, 1831/270 v k. ú. Frýdek*),

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

TS a.s., 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*správce technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

C2NET s.r.o., Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází na dotčených pozemcích*),

Dále se stavební úřad zabýval otázkou, zda mohou být umístěním a prováděním stavby, přímo dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků a staveb. Přímým dotčením vlastnického práva lze dle názoru stavebního úřadu rozumět především dotčení stíněním, hlukem, pachem, prachem, plynem, odpadem, vodou, kouřem, ořesy, světlem atd. tj. různými imisemi (*§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*). Imisemi se obecně rozumí činnosti, kterými se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být podle stavebního úřadu například i dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu, jakož i změna v užívání stavby, kdy nové užívání stavby klade větší nároky na kvalitu prostředí. Jelikož se za přímé dotčení práv a povinností umístěním předmětné stavby považuje jakákoliv objektivně reálně existující změna vyvolaná účinky tímto umístěním a prováděním pak stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním a prováděním stavby mohla být přímo dotčena práva vlastníků sousedních pozemků a staveb, neboť vlastnické právo těchto osob může být dotčeno zvýšeným hlukem, prachem, zvýšenou intenzitou dopravy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, byli účastníci řízení zahrnuti podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona identifikováním označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, a to v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona. Konkrétně byly do okruhu účastníků řízení zahrnuty osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a to: Spoluvlastníci bytového domu Novodvorská č.p. 3050 na pozemku parc. č. 1831/266 v katastrálním území Frýdek.

Žádní další účastníci nebyli do okruhu účastníků tohoto řízení zahrnuti, neboť stavební úřad neshledal, že by předmětným záměrem mohla být přímo dotčena vlastnická práva nebo jiná věcná práva dalších osob.

Podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s: a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území; b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy; e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je záměr v souladu územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Jedná se o změnu stávající stavby, konkrétně návrh stavebních úprav bytového domu – opravu fasády (zateplení fasády a nátěr fasády, výměna lodžiového zábradlí a úprava zadního vstupu).

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Změny č. 9 a Změny č. 8, účinné od 01.10.2025 (dále také „PÚR“);
- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 účinné od 21.07.2025 (dále také „ZÚR“);
- Územního plánu Frýdku-Místku, vydaného Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 08.12.2008 s účinností ode dne 01.01.2009 ve Změně č. 1, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 05.12.2011 s účinností ode dne 01.01.2012, ve Změně č. 2, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 03.09.2012 s účinností ode dne 01.10.2012, ve Změně č. 3, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 27.03.2015 s účinností ode dne 11.04.2015, ve Změně č. 4, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 04.12.2017 s účinností ode dne 20.12.2017, ve Změně č. 5, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 04.03.2020 s účinností ode dne 01.10.2020, ve Změně č. 6, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 16.06.2021 s účinností ode dne 08.07.2021, ve Změně č. 7, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 11.09.2024 s účinností ode dne 26.10.2024 a ve Změně č. 8, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 10.09.2025 s účinností ode dne 02.10.2025 (dále také „ÚP“).

Přezkoumání *souladu záměru s politikou územního rozvoje*. Územní plán Frýdku-Místku byl uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Změny č. 9 účinné od 01.03.2025. Vyhodnocení souladu s PÚR je součástí textové části odůvodnění Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku kapitoly D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku s Politikou územního rozvoje České republiky. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR, která je účinná od 01.10.2025 se předmětného území netýká. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné PÚR se posuzovaný záměr věcí řešených PÚR nedotýká.

Přezkoumání *souladu záměru se zásadami územního rozvoje*. Územní plán Frýdku-Místku byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Změny č. 11 účinné od 21.07.2025. Vyhodnocení souladu s ZÚR je součástí textové části odůvodnění Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku kapitoly D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 8 Územního plánu Frýdku-Místku se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Stavební úřad proto konstatuje, že v platné ZÚR se posuzovaný záměr věcí řešených ZÚR nedotýká.

Přezkoumání *souladu záměru s platným územním plánem*. Dle platného Územního plánu Frýdku-Místku je pozemek parc. č. 1831/264, 1831/265, 1831/267, 1831/268, 1831/270, k. ú. Frýdek, zařazen do zastavěného území, plochy bydlení hromadné (dále jen „BH“).

Plochy BH jsou určeny pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech, občanské vybavení, veřejná prostranství. Přípustné jsou změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy).

Podmínky prostorového uspořádání stanovují koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro stavby ve stabilizovaných plochách max. 0,70. Max. výšková hladina zástavby – u stávajících objektů s 6 a více NP se nepřipouští nástavby obytných podkroví.

Posuzovaný záměr stavebních úprav bytového domu č. p. 3051 ul. Novodvorská na výše uvedeném pozemku je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy BH. Navrženými stavebními úpravami se nemění stávající dispozice. Z hlediska architektonického a tvarového řešení dojde ke změně zadního vstupu, vč. jeho zastřešení a v celém objektu pak ke změně v řešení stávajících lodžii, u nichž bude provedeno nové systémové hliníkové zábradlí se skleněnou výplní. Na základě uvedeného stavební úřad konstatoval, že posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem Frýdku-Místku.

Vzhledem k tomu, že Statutární město Frýdek-Místek má vydaný územní plán, neposuzoval stavební úřad záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr také dle ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zjistil, že žádost o povolení stavba nebo zařízení byla řádně vyplněna. Stavební úřad také zjistil, že záměr je v působnosti stavebního úřadu. Stavebník podal žádost o povolení záměru se všemi náležitosti dle správního řádu a ustanovení § 184 odst. 1 stavebního zákona a byly k ní doloženy všechny náležitosti dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad po prostudování předložené projektové dokumentace zjistil, že byla zpracována v souladu s ustanovením přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, obsahuje části A-D členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu prováděných prací, stavebně technickému provedení a rozsahu prováděné stavby, účelu využití a době trvání stavby.

Stavební úřad dále zjistil, že splnění požadavků na stavby stavebník prokázal doloženou dokumentací záměru, kdy splnění požadavků na požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí doložil kladnými závaznými stanovisky dotčených orgánů působících na těchto svěřených úsecích.

Splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb. stavební úřad vyhodnocoval jen u těch ustanovení, která se předmětné stavby týkají. Předmětem záměru je změna dokončené stavby, kdy dochází jen k zastřešení venkovního vstupu, zateplení fasády, výměně zábradlí a dlažby. Navíc je třeba poukázat na ust. § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, kdy projektant je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy. Na základě uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že stavební záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, jinými slovy je v souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a zjistil, že splnění souladu stavby s požadavky zvláštních právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy stavebník prokázal doložením projektové dokumentace, kdy splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je řešeno v dokladové části.

Dále je třeba uvést, že k předmětné stavbě vydal stanovisko

- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, pracoviště Radniční 13, Frýdek, koordinované vyjádření ze dne 23.09.2025 pod č.j. MMFM 260704/2025 a jednotné environmentální stanovisko ze dne 23.09.2025 pod č.j. MMFM 260683/2025;
- Hasičský záchranný sbor MSK, územního pracoviště Frýdek-Místek, koordinované závazné stanovisko č.j. HSOS- 4165-3/2025 ze dne 4.7.2025.

Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými jinými zvláštními právními předpisy. Vzhledem ke kladným stanoviskům dotčených orgánů, dospěl stavební úřad k závěru, že stavební záměr není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je záměr v souladu požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavební úřad po přezkoumání projektové dokumentace zjistil, že příjezd ke stavbě zůstává stávající z ul. Novodvorská, popř. Viléma Závady a napojení na technickou infrastrukturu zůstává taktéž stávající. Dále stavební úřad nezjistil, že by bylo potřeba vybudování technického, popřípadě jiného vybavení k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad také zjistil, že součásti dokumentace jsou rovněž souhlasná stanoviska vlastníků technické infrastruktury, kteří jsou účastníky řízení. Dále stavební úřad zjistil, že dle dokumentace záměru a stanovisek vlastníků a správců technické infrastruktury k dotčení žádné jiné technické infrastruktury nedojde. Dle názoru stavebního úřadu jsou tak požadavky uvedené v ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona splněny.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr rovněž dle ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, zda je záměr v souladu ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad opatřením ze dne 13.02.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Ve smyslu ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona pak stavební úřad určil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění, ve které mohli uplatnit své námítky. V této souvislosti stavební úřad účastníky řízení upozornil, že podle ust. § 190 odst. 1 stavebního zákona musí být námítky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Dále stavební úřad účastníky řízení poučil o právech vyplývajících jim z ust. § 190 stavebního zákona. V tomto opatření stavební úřad účastníky řízení současně vyrozuměl, že podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a stanovil jim k tomu lhůtu po ukončení shromažďování podkladů do 5 dnů po skončení lhůty pro podání námitek. Stavební úřad účastníkům rovněž sdělil, že při skončení výše uvedené lhůty pro podání námitek bude ukončeno shromažďování podkladů. V této souvislosti stavební úřad současně účastníky řízení upozornil, že toto ustanovení neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námítky či připomínky.

Možnost podat námítky anebo se vyjádřit k podkladům rozhodnutí žádný z účastníků řízení ve stanovené lhůtě nevyužil.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

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.

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

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3051, Statutární město Frýdek-Místek, DISTEP a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., TS a.s., Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., C2NET s.r.o., Spoluvlastníci bytového domu Novodvorská č.p. 3050 na pozemku parc. č. 1831/266 v katastrálním území Frýdek.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, Radniční č.p. 1148, 738 22 Frýdek-Místek. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, ul. 28. října 117, 702 18 Ostrava.

Podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřipustné odvolání jen proti jeho odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí (usnesení) směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí (usnesení) nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu na jeho náklady.

Ostatní poučení:

Podle ust. § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ust. § 23 odst. 1 téhož zákona uložena, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ust. § 24 odst. 1 téhož zákona považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Další poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Zákon o pozemních komunikacích

Pokud je místní komunikace v rámci stavby užívána jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které je určena, je potřeba povolení zvláštního užívání komunikace, dle ustanovení § 25 odst. 6, písm. c) zákona o pozemních komunikacích, vydaného odborem dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku, jakožto příslušným silničním správním úřadem, po předchozím souhlasu vlastníka dotčené komunikace (statutární město Frýdek-Místek) a může-li zvláštní užívání ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu, také s předchozím souhlasem Policie ČR. Náležitosti žádosti o povolení zvláštního užívání jsou uvedeny v § 40 odst. 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Žádost doručit minimálně 30 dní před termínem realizace osobně nebo prostřednictvím datové schránky.

Bude-li nutno v rámci stavby omezit obecné užívání komunikací uzavírkami a objížděnkami, je nutno o povolení uzavírky a nařízení objížděvky dle ustanovení § 24 zákona o pozemních komunikacích, požádat Magistrát města Frýdku-Místku, odbor dopravy a silničního hospodářství, který je v dané věci příslušným silničním správním úřadem. Podmínky pro vydání povolení uzavírky a nařízení objížděvky jsou uvedeny v § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Zákon o provozu na pozemních komunikacích

Magistrát města Frýdku Místku, odbor dopravy a silničního hospodářství stanoví přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích (přechodné dopravní značení) nebo místní úpravu provozu na pozemních komunikacích (trvalé dopravní značení) opatřením obecné povahy, které bude zahájeno podáním návrhu stanovení přechodné nebo místní úpravy provozu na pozemních komunikacích investorem nebo zhotovitelem předmětné stavby. Podání návrhu je možno učinit písemně na předepsaném formuláři nebo ústně do protokolu anebo v elektronické podobě podepsané zaručeným elektronickým podpisem.

Zákon o odpadech

Po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník dle § 93a zákona o odpadech povinen neprodleně zaslat magistrátu doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Další poučení:

Podle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě **pouze** vyrozumění o zahájení řízení. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům;** ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o povolení záměru se doručuje veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu tak, že se vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který rozhodnutí doručuje, tj. na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce a zveřejnění na webových stránkách Statutárního města Frýdek-Místek, na elektronické úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku (www.frydek-mistek.cz), se písemnost považuje za doručenu.

Ing. Zuzana Krupová v.r.
referent oddělení stavebního řádu

Poplatek:

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle položky 18 odst. 1 písm. c) sazebníku správních poplatků s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 9000,- Kč.

Obdrží:

Účastníci řízení

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (*datovou schránkou*):

1. Společenství vlastníků jednotek Novodvorská 3051, Družstevní č.p. 844, 738 01 Frýdek-Místek, které zastupuje GM Projekt a Inženýring s.r.o., IDDS: dhmy3xv
sídlo: Rudná č.p. 1117/30a, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) a c) stavebního zákona - obec (*interně*):

2. Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (*veřejnou vyhláškou*):

3. DISTEP a.s., Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
4. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
6. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

7. TS a.s., 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
8. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
9. CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
10. GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
11. C2NET s.r.o., Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (*veřejnou vyhláškou*):

12. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a to: Spoluvlastníci bytového domu Novodvorská č.p. 3050 na pozemku parc. č. 1831/266 v katastrálním území Frýdek.

Dotčené orgány (interně, do datové schránky)

12. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, IDDS: spdaive
sídlo: Pavlíkova č.p. 2264, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Hlavní projektant (na vědomí do datové schránky)

16. Ing. Libor Macháček, IDDS: te8vz9n
místo podnikání: 1. máje č.p. 1797, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1