



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

**Odbor životního prostředí a zemědělství  
pracoviště Radniční 13, Frýdek**

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 122939/2026

Spisová značka: MMFM\_S 17875/2026/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

E-mail: matejikova.jana@frydekmostek.cz

Datum: 21.04.2026

Dle rozdělovníku

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část

**Magistrát města Frýdku-Místku**, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „magistrát“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 10, § 11 odst. 1 písm. a) a b) a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a to vodoprávní úřad dle § 104 odst. 2 písm. c), § 106 odst. 1, podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3 a odst. 4 a 5, § 151 odst. 2 a § 152 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. a) až c) a odst. 3, § 76, § 77 odst. 1 písm. a), c), g), k), n) a q), § 77a odst. 3 věty první, odst. 4 písm. b) a e), podle § 4 odst. 2, § 5 odst. 3, § 5b odst. 1, § 8 odst. 1, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 12 odst. 2, § 37 odst. 2, § 46 odst. 3, § 63 odst. 1, § 83 odst. 8, § 90 odst. 16 a § 90a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 13 odst. 1 písm. a), § 15 písm. k), § 18a, podle § 9 odst. 8, § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), orgán státní správy lesů dle § 47 odst. 1 písm. a), § 48 odst. 3 a § 58a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a orgán v oblasti geologických prací podle § 13 odst. 3, § 22a odst. 5 a § 25a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), a dále jako orgán státní památkové péče podle § 14 odst. 2, § 14 odst. 4 a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), po zahrnutí do tohoto koordinovaného závazného stanoviska požadavků na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které magistrát takto hájí podle právních předpisů,

### vydává

podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, § 140 správního řádu, a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku **žadatelí Komplexbank, spol. s r.o., se sídlem Josefa Václava Sládka 41, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 26833298** (dále jen „žadatel“),

**k záměru „Stavební úpravy stavby na parc. č. 1043/67 k. ú. Místek, spojené se změnou užívání.“** (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. Helena Kalmusová, se sídlem Žermanice 133, 739 37 Horní Bludovice, IČO 19526407, zpracované 03/2026, k povolení záměru na pozemku parc. č. 1043/67, v katastrálním území Místek, obec Frýdek-Místek (dále jen „k. ú. Místek“),

**koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:**

**Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem chráněných veřejných zájmů přípustný.**

**Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:**

1. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

### **Odůvodnění**

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 23.03.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 95842/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Projekční studio Kalmus s.r.o., se sídlem Tržní 24, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 14268388, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k výše uvedenému záměru.

Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o stavební úpravy v 1. nadzemním podlaží ve východní části stávajícího objektu včetně změny užívání stavby. V rámci stavebních úprav bude provedena demontáž stávajícího SDK podhledu, demontáž skleněné příčky oddělující zádveří od prostoru bývalé kavárny. Dále bude provedena nová dispozice kanceláří, a to z dělicích příček, tvořených z SDK v kombinaci se skleněnými příčkami. Budou provedeny nové rozvody VZT.

Při vydání koordinovaného závazného stanoviska vycházel magistrát z těchto podkladů:

- žádost o koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, s náležitostmi dle § 177 stavebního zákona a dle § 3 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, kterou magistrát obdržel dne 23.03.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 95842/2026,
- plná moc k zastupování.

Magistrát vydal toto závazné stanovisko jako dotčený orgán podle uvedených ustanovení jiných právních předpisů, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. Magistrát v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený magistrátem podle tohoto zákona.

Při vydávání koordinovaného závazného stanoviska byl použit § 140 správního řádu o společném řízení. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl záměr vyhodnocován při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska, uvádí magistrát následující.

### Vodní zákon

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívající ve stavebních úpravách komerční jednotky spojené se změnou užívání na kancelářský prostor, svým rozsahem a charakterem nebude mít žádný negativní vliv na stávající odtokové poměry v dané lokalitě, vodoprávní úřad konstatuje, že veřejné zájmy chráněné podle vodního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny. Záměr se neumisťuje ve vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje,

záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod), na pozemcích ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodního toků ani na pozemcích s takovými pozemky sousedících.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.  
(zpracoval: Ing. Šmitková, kl. 492)

#### Zákon o odpadech

Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech. V předložené projektové dokumentaci jsou uvedeny druhy odpadů zaříděné dle Katalogu odpadů a kategorie odpadů, které vzniknou v rámci stavební činnosti a způsob jejich využití/odstranění. Odpady vzniklé v rámci stavební činnosti budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a poté předány do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí v souladu s § 3 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

Realizaci záměru bude respektována hierarchie nakládání s odpady stanovená zákonem o odpadech a při stavební činnosti bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší míra jejich opětovného použití a recyklace.

Po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník dle § 93a zákona o odpadech povinen neprodleně zaslat orgánu odpadového hospodářství 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.

Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

(zpracoval: Mgr. Taráriková, kl. 615)

#### Zákon o ochraně přírody a krajiny

Realizaci záměru nedojde k dotčení žádného významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dle dostupných podkladů orgánu ochrany přírody magistrátu (předložené dokumentace, mapových podkladů včetně ortofoto snímků) je zřejmé, že nedojde ke kácení dřevin rostoucích mimo les.

Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru a umístění záměru (vnitřní stavební úpravy stávajícího objektu v městské zástavbě) nemůže jeho realizací dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

(zpracoval: Mgr. et Mgr. Šeligová, kl. 608)

#### Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o ochraně ZPF.

(zpracoval: Mgr. Martynková, kl. 485)

#### Lesní zákon

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle lesního zákona.

(zpracoval: M. Korbášová, kl. 496)

#### Zákon o geologických pracích

Veřejné zájmy chráněné zákonem o geologických pracích v kompetenci magistrátu nejsou dotčeny.

#### Zákon o státní památkové péči

Podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči byla dne 23.03.2026 podána oprávněnou osobou žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci výše uvedeného záměru

na pozemku s parc. č. 1043/67, k. ú. Místek. Výše uvedený záměr se uskuteční na objektu občanské vybavenosti č. p. 41 na ul. J. V. Sládka. Dotčená parcela ani objekt nejsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale nachází se na území Městské památkové zóny Místek, r. č. ÚSKP ČR 2183.

#### *Popis objektu*

Jedná se o novodobý objekt občanské vybavenosti, postavený v roce 2005 v duchu soudobé architektury, který slouží převážně pro potřeby banky ČSOB, a.s., je zde také umístěno zdravotnické zařízení, kancelářské prostory a kavárna. Objekt je relativně hmotově členitý, tvoří ho dvě hmoty na cca obdélných půdorysech s valbovými střechami, spojené subtilnějším proskleným traktem (schodišťová hala s výtahem). Střední část proskleného schodišťového traktu je krytá plnou plochou střechou, na níž jsou umístěny VZT jednotky. S výjimkou proskleného středního traktu je objekt omítaný s prolomenými otvory (okna, výkladce, dveře). Nosný systém objektu je tvořen kombinací skeletového a stěnového systému s nosnými stěnami z keramických cihel Porotherm a sloupů z monolitického železobetonu. Stropní desky jsou železobetonové. Za severozápadní fasádou tohoto objektu se nachází rozsáhlá zpevněná plocha, sloužící jako veřejné parkoviště.

#### *Současný stav poznání dotčených chráněných kulturněhistorických hodnot*

Předmětem ochrany a péče v městské památkové zóně Místek je zachování specifických hodnot historického jádra města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby (např. zachování historické uliční sítě, v dostavbách proluk dle historické parcelace) i v architektonickém řešení jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov. Mezi památkové hodnoty této městské památkové zóny patří městské interiéry včetně povrchu komunikací, začlenění objektů do historického prostředí, odpovídající historická materiálová autenticita, střešní krajina, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami, vnější i vnitřní obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech a architektonické ztvárnění vzhledu objektů včetně tradičního materiálového provedení, architektonického členění, způsobu zpracování architektonických detailů i barevného řešení. Významnou hodnotou jsou také uměleckořemeslné hodnoty vstupních a komunikačních prostor a veřejně přístupných prostor objektů.

#### *Popis navrhovaných prací*

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy části výše uvedeného objektu, spojené se změnou užívání. Konkrétně se jedná o stavební úpravy v 1. NP ve východní části objektu, kde se nacházela kavárna. Navržena je změna užívání komerční jednotky z kavárny na kancelářský prostor. Nový kancelářský prostor má tvořit 5 kanceláří, zasedací místnost, kuchyňský kout a sociální zázemí (1 WC a výlevka). Vstupy do komerční jednotky mají být zachovány, pouze vstup na ulici Josefa Václava Sládka má být uzamčen a nebude využíván. V rámci stavebních úprav má být provedeno sundání stávajícího SDK podhledu, demontáž skleněné příčky oddělující zádveří od prostoru bývalé kavárny. Dále má být provedena nová dispozice komerční jednotky, a to z dělicích příček z SDK v kombinaci se skleněnými příčkami. Mají být provedeny nové rozvody VZT. V rámci sociálního zázemí má být realizováno 1 WC a místnost s výlevkou. V rámci stavebních úprav je navrženo odvětrání místností č. 1.01, 1.07, 1.04, 1.05, 1.06 a 1.10 pomocí VZT. Místnosti č. 1.02 a 1.03 mají být odvětrány kombinací VZT a přirozeného větrání okny. Hygienické zařízení má být odvětráváno pomocí podtlakového odsávání. Napojení nové VZT má být vedeno na stávající vnější VZT jednotky, umístěné na snížené ploché střeše střední části proskleného středního traktu.

**Ve smyslu § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ pod č. jednacími NPÚ-381/24912/2026 ze dne 14.04.2026, doručené 16.04.2026, v němž tato odborná organizace posuzuje navrhované práce dle zmíněné žádosti následovně: „Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“**

Orgán státní památkové péče magistrátu se ztotožnil s názorem NPÚ. Dotčený objekt občanské vybavenosti není evidován jako kulturní památka, ale nachází se na území městské památkové

zóny Místek, vztahují se tedy na tyto nemovitosti zájmy památkové péče dle zákona o státní památkové péči. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy objektu občanské vybavenosti spojené se změnou užívání. Úpravy se týkají 1. NP východní části objektu, kde má dojít ke změně užívání komerční jednotky z kavárny na kancelářský prostor. Stavební úpravy se týkají pouze interiéru. Vzhledem k tomu, že daný objekt je novostavbou z roku 2005, navrhované úpravy v interiéru nebudou narušovat uměleckořemeslné hodnoty historizujících vstupních a komunikačních prostor. Do vnějšího pláště objektu nebude zasahováno. Navrženo je zde pouze zaslepení jednoho okna v severozápadní fasádě formou vyzdívky za prosklenou výplň otvoru z vnitřní strany. Tímto zásahem ovšem nebude dotčen vzhled fasády, která navíc není orientována do uličního prostoru, ale k parkovišti. Záměr dále zahrnuje nové napojení VZT, které má být provedeno na stávající vnější VZT jednotky umístěné na snížené ploché střeše střední části proskleného středního traktu. Vizually se tedy nebudou uplatňovat ze standardních veřejně přístupných prostor typu chodníků nebo silničních komunikací. Lze tak konstatovat, že navrhované stavební práce spojené se změnou užívání přispějí ke zlepšení užívání a funkce objektu a nebudou mít negativní dopad na výše uvedené kulturně historické hodnoty.

Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

*(zpracoval: PhDr. Lenka Černíková, Ph.D., kl. 166)*

Předmětný záměr byl posouzen podle právních předpisů, podle kterých magistrát hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán.

Toto koordinované závazné stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a magistrát žádá stavební úřad, aby do výroků svého rozhodnutí převzal tu část závazné části tohoto koordinovaného závazného stanoviska, která je vydávána namísto rozhodnutí stanovených jinými právními předpisy, jako je vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby.

Podle § 176 odst. 5 stavebního zákona „*koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání. Zahrnuje-li koordinované závazné stanovisko jednotné environmentální závazné stanovisko, použijí se ustanovení o platnosti jednotného environmentálního závazného stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku pro koordinované závazné stanovisko obdobně.*“ Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

### **Poučení**

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

K vyvěšení na úřední desku: Magistrát města Frýdku-Místku, IDDS: w4wbu9s. Tato písemnost se podle § 10 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku zpřístupní způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to bez zbytečného odkladu od jeho vydání, po dobu nejméně 15 dnů.

Ing. Šárka Gilarová  
vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství

zastoupena  
Mgr. Kateřinou Filipovou  
vedoucí oddělení státní správy lesů,  
myslivosti a ochrany přírody

**Rozdělovník**

1. Komplexbank, spol. s r.o., Josefa Václava Sládka 41, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, v zastoupení na základě plné moci Projekční studio Kalmus s.r.o., Tržní 24, Místek, 738 01 Frýdek-Místek (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)