



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 160364/2026
Spisová značka: MMFM_S 12336/2026/OÚRaSŘ/Kr
Vyřizuje: Ing. Zuzana Krupová
Telefon: 558 609 238
E-mail: krupova.zuzana@frydek-mistek.cz
Datum: 18.05.2026

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 03.12.2025 podala společnost DISTEP a.s., IČ 65138091, Ostravská č.p. 961, 738 01 Frýdek-Místek (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 "**Změna účelu užívání části budovy technické infrastruktury PS 53 se stavebními úpravami**" (dále jen "stavba" nebo "záměr") na pozemku parc. č. 1826/7 v katastrálním území Frýdek.

Popis stavby:

Předložená projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby č.p. 3417 technické vybavenosti (PS 53) na pozemku parc. č. 1826/7 v k. ú. Frýdek, spočívající ve změně účelu užívání její části a s tím spojené stavební úpravě. Řešená budova je jednopodlažní a nepodsklepená stavba, která je součástí veřejné městské infrastruktury sídliště Slezská II ve Frýdku.

Ve východní čtvrtině budovy, která nebude stavebními úpravami vůbec dotčena, existuje od doby výstavby vestavěná elektrická trafostanice č. FM 7116 (VN/NN 22 kV/0,4 KV) provozovaná podnikem ČEZ Distribuce, a.s., která slouží pro elektrifikaci přilehlé obytné čtvrti. S trafostanicí ve zbývajících ¾ plochy budovy navazuje, resp. sousedí další technologická část provozovaná stavebníkem DISTEP, v níž se nachází teplárenské zařízení (technologický celek předávací stanice PS 53 pro distribuci tepla do přilehlé městské čtvrti), které dodává teplo do přilehlých budov, přičemž ohřev TUV není v objektu zajišťován. Ohřev TUV není v řešené budově vůbec zajišťován, protože je zajišťován v jednotlivých vytápěných budovách vlastními domovními objektovými předávacími stanicemi OPS.

Předmětem dokumentace je stavební úprava části stávajícího objektu technického zázemí, ve kterém jsou umístěny provozní domovní tlakové stanice a předávací stanice tepla, a nově řešená místnost č. 1.08, navržená jako zkušebna (herna) určená výhradně pro testování herních zařízení

(zkouška hudební produkce: skupiny hrající na elektronické i klasické hudební nástroje). Provoz bude spočívat ve zkoušení hudební produkce max. 5 členné mládežnické amatérské hudební skupiny s četností cca. 3x týdně v délce 1-3 hodiny. Provoz bude v denní době (6:00-22:00). Stávající technologické části objektu zůstávají beze změn, nejsou stavebně modifikovány a jejich kapacita ani provozní parametry se nemění. Zkušebna představuje samostatný funkční celek, který nebude sloužit veřejnosti a není určen pro trvalý pobyt osob.

Vnitřní domovní rozvody elektrické energie, vody, splaškové kanalizace a vytápění budou jen upraveny tak, aby nové vnitřní uspořádání a nový způsob užívání mohl být provozován (budou vyměněna otopná tělesa, budou přidány osvětlovací tělesa, zásuvky a vypínače v místnosti č. 1.08, bude provedena výšková úprava střešního kanalizačního svodu a tento bude opatřen ležatým čistícím kusem a sádrokartonovou kapotáží, budou zaslepeny podlahové vpusti v místnosti č. 1.08, bude provedena tepelná izolace na stávajícím potrubním přívodu studené vody do místností hygienického zázemí a úklidové komory apod.). Pro vytápění mohou být alternativně a příležitostně využita také mobilní elektrická přímotopná tělesa – budou určena jen k příležitostnému vytápění místností, v nichž není otopné těleso a tyto místnosti bude potřeba použít jen příležitostně – např. úklidovou komoru.

Pro změnu účelu užívání bude zřízena z příručního skladu (místnost č. 1.03) úklidová komora (v místnosti bude umístěna stacionární úklidová výlevka s keramickou dlažbou a keramickým obkladem stěn), dále ve stávající předsíni před WC (1.04) bude vyměněno umyvadlo, výtoková umyvadlová baterie a bude umístěn nástěnný elektrický průtokový ohříváč vody pro dodávku teplé vody do umyvadla do úklidové výlevky). Větrání zkušebny bude zajištěno přirozeně novým oknem v místnosti č. 1.08 a stávajícími vstupními dveřmi v místnosti č. 1.02. Větrat se bude výlučně mimo hudební produkci. Vstupní dveře do budovy budou opatřeny z vnitřní strany molitanovou izolací a opláštěním dřevěnými deskami společně s výměnou dveřního kování. Spojovací okno mezi místnostmi 1.06 (elektrorozvodnou) a místností č. 1.08 (původní sklad 7 nově Zkušebna - Herna) bude zazděno z důvodu vytvoření samostatného požárního úseku v místnosti 1.08. Původní plechová dělicí příčka oddělující původní místnost 1.08 od místnosti 1.01 Předávací stanice PS 53 bude odstraněna a nahrazena sádrokartonovou požárně odolnou a akustickou stěnou, která bude nesena lehčeným kovovým roštem a výplň dutiny bude mít provedenu z minerálních desek s parametry tepelné a akustické izolace, nová příčka bude ze strany Předávací stanice (místn. č. 1.01) řádně vodotěsně zaizolována ve styku s původní betonovou podlahou a zdívkou a bude proveden vodotěsný stěrkový soklík s těsnící bandáží až do výšky 150 mm nad podlahu, v nové Zkušebně - Herně budou původní vstupní dveře nahrazeny novými standardizovanými s požární odolností 30 minut, včetně kování a zárubně, v uvedené místnosti bude provedena nová podlaha z dřevovláknitých OSB desek broušených a lakovaných, kladených na péro a drážku na nosný dřevěný rošt uložený na podkladní stávající betonovou podlahu, přičemž dutina bude vyplněna tepelnou izolací z polystyrenu tl. 140 mm na podkladní hydroizolaci. Stejná místnost bude mít snížený podhled stropu ze sádrokartonu na lehčeném kovovém zavěšeném roštu s vloženou tepelnou a akustickou izolací z minerální vlny a SDK deskami bude okapotován a tepelně i hlukově bude izolován také stávající střešní dešťový svod, přičemž stávající a nový čistící kus budou na kapotáži opatřeny revizními dvířky. V místnosti bude stávající větrací otvor opatřený zvenčí fixní větrací lamelovou mříží nově vybaven oknem s akustickým zasklením a rámem a otevíravým a sklápěcím křídlem – toto okno bude zevnitř ještě opatřeno okenicí s molitanovou akustickou vložkou na křídle okenice. Dotčené prostory budou vymalovány, kovové zárubně a vstupní dveřní křídlo budou mít obnovený syntetický nátěr, dveřní křídla budou podle potřeby v případě nevyhovujícího vzhledu nebo funkce nahrazena novými dveřními křídly včetně kování. Nátěrem budou opatřeny stávající prahy.

Zábor pozemků ve vlastnictví Statutárního města Frýdek-Místek (po dobu realizace – dočasný zábor) bude řešen samostatnou smlouvou o pronájmu pozemku a není předmětem tohoto povolení.

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. 1826/7, 1751/1, 1826/6, 1831/147, 1831/495, 1831/117 v katastrálním území Frýdek.

K záměru bylo vydáno Magistrátem města Frýdku-Místku, odborem životního prostředí a zemědělství Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMFM 413120/2025 ze dne 22.12.2025, které bylo vydáno na místo správních úkonů:

1. Vyjádření 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 vypracovali Ing. Mgr. Hana Abrleová, LL.M., Bc. Aleš Klímek, autorizovaný technik pro pozemní stavby 1103065; Ing. Zuzana Heinzová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1102457; Ing. David Klimša, obor technika prostředí staveb - elektrotechnická zařízení ČKAIT 1103678; 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. Jelikož při stavbě může dojít k dotčení inženýrských sítí, platí pro 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: ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín (vyjádření k PD ze dne 7.11.2025 pod zn. 001170516255); CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (vyjádření ze dne 3.12.2025 pod zn. 306972/25); GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno (stanovisko ze dne 27.11.2025 pod zn. 5003454655); DISTEP a.s., (stanovisko ze dne 11.11.2025 pod zn. VYJ-2025-308); Veolia Energie ČR, a.s., (stanovisko ze dne 11.11.2025 pod zn. RSMSV/20251106-002/SR); Vodafone Czech Republic a.s. (vyjádření ze dne 10.11.2025 pod zn. 251106-1428890527).
4. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě uvedené v závazném stanovisku ze dne 08.01.2026 pod č.j. R/2025/235731/2, a to:
V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 18 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. se souhlas váže na splnění následujících podmínek:
 1. Bude stanoven zkušební provoz stavby, v rámci kterého bude měřením hluku z provozu hudební zkušebny ověřeno dodržování povinností vyplývajících z § 30 zákona 258/2000 Sb. ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření hluku bude provedeno v denní době v chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu č.p. 3142, parc. č. 1831/117, k. ú. Frýdek (viz. výpočtový bod č. 1 – Hlukové studie č. 25010S121, zpracovatelé Ing. Pavel Berka, Ph.D., Ing. David Svoboda, datum vyhotovení: prosinec 2025). Výsledky měření hluku budou předloženy KHS MSK k vyhodnocení a budou sloužit jako podklad k vydání závazného stanoviska pro kolaudační souhlas stavby;
 2. Účel užívání stavby bude vymezen takto: provoz hudební zkušebny a herny bude zajištěn mimo dobu noční (dle § 34 zákona č. 258/2000 Sb. doba od 22:00 do 06:00 hod.).
5. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavba může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor.
6. 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, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
7. 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.
8. Na stavbě bude veden dle ust. § 166 stavebního zákona stavební deník.

9. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.
10. Po dokončení stavby stavebník požádá o povolení zkušebního provozu na základě podmínky Krajské hygienické stanice, kterým se ověří funkčnost dokončené stavby.

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

DISTEP a.s., IČ 65138091, Ostravská č.p. 961, 738 01 Frýdek-Místek

Odůvodnění:

Dne 03.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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 stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 bodu 2 písm. d) stavebního zákona (*tj. stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled*). 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 31.03.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení.

Stavební úřad v tomto řízení vycházel z těchto podkladů:

- Žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ze dne 03.12.2025; doplnění žádosti 26.01.2026 a 23.03.2026;
- Projektová dokumentace pod záměrem č. Z/2025/224949; Požárně bezpečnostní řešení;
- Pověření;
- Výpis z katastru nemovitostí opatřený dálkovým přístupem;
- Kopie katastrální mapy;
- Výpis z obchodního rejstříku;
- Zjištění územní působnosti správců dopravní a technické infrastruktury;
- Hluková studie č. 25010S121, zpracovatelé Ing. Pavel Berka, Ph.D., Ing. David Svoboda, datum vyhotovení: prosinec 2025;
- Průkaz energetické náročnosti budovy z října 2025;
- Statutární město Frýdek-Místek, souhlas na situaci ze dne 02.02.2026 jako vlastníka sousedního pozemku;
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín, sdělení zn. 0102385911 ze dne 15.08.2025 a vyjádření k PD ze dne ze dne 7.11.2025 pod zn. 001170516255;
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, vyjádření č.j.: 228930/25 ze dne 15.8.2025; vyjádření ze dne 3.12.2025 pod zn. 306972/25;
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno, stanovisko ze dne 15.08.2025 pod zn. 5003392683; ze dne 27.11.2025 pod zn. 5003454655;
- DISTEP a.s., sdělení ze dne 01.09.2025 pod zn. VYJ-2025-252; stanovisko ze dne 11.11.2025 pod zn. VYJ-2025-308;
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření k existenci sítí ze dne 15.8.2025 pod zn. RSMSV/20250815-002/ES; stanovisko ze dne 11.11.2025 pod zn. RSMSV/20251106-002/SR;

- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření zn. 250815-0844858703 ze dne 19.8.2025; vyjádření ze dne 10.11.2025 pod zn. 251106-1428890527;
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, stanovisko ze dne 15.8.2025 pod zn. 9773/V020786/2025/AUTOMAT; stanovisko ze dne 1.12.2025 pod zn. 9773/V028034/2025/BE;
- TS, a.s., stanovisko ze dne 25.08.2025 pod č.j. 337/TS/2025;
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č.j. E44840/25 ze dne 15.8.2025;
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření ze dne 31.08.2025 pod zn. UPTS/OS/406790/2025;
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 15.08.2025 pod zn. 0201911240;
- Telco Infrastructure, s.r.o., sdělení ze dne 15.08.2025 pod zn. 1100276045;
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 15.08.2025 pod zn. 0701009887;
- ČEPS, a.s., sdělení ze dne 15.8.2025 pod zn. 07790/2025/CEPS;
- ČD-Telematika, a.s. ze dne 15.8.2025 pod č.j. 3202542361;
- Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. vyjádření ze dne 15.8.2025 pod zn. VPS/20250815-002/ES;
- C2NET s.r.o., J. V. Sládka 84, 738 01 Frýdek-Místek, vyjádření ze dne 19.8.2025;
- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, pracoviště Radniční 13, Frýdek, koordinované vyjádření ze dne 19.12.2025 pod č.j. MMFM 412263/2025 a jednotné environmentální stanovisko MMFM 413120/2025 ze dne 22.12.2025;
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava, závazné stanovisko ze dne 08.01.2026 pod č.j. R/2025/235731/2.

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.*

Po posouzení výše uvedeného ustanovení zahrnul stavební úřad mezi účastníky předmětného řízení v souladu ust. § 182 písm. a), c), d) stavebního zákona: *DISTEP a.s., Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (stavebník; vlastník stavby číslo popisné 3417, na které má být provedena změna; vlastník sousední stavby, na pozemku parc. č. 1831/495 v k. ú. Frýdek; vlastník technické infrastruktury).*

Mezi účastníky řízení bylo stavebním úřadem také zahrnuto v souladu s ust. § 182 písm. b) a d) stavebního zákona: *Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník sousedního pozemku parc. č. 1831/147 a 1751/1 v k. ú. Frýdek).*

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

Inva Group a.s., tř. T. G. Masaryka č.p. 463, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (vlastník pozemku parc. č. 1826/7 v k. ú. Frýdek, na kterém stojí předmětná stavba č.p. 3417; zároveň vlastník vedlejšího objektu č.p. 3144 na pozemku parc. č. 1826/6 v k. ú. Frýdek).

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 technické infrastruktury, v jejichž ochranném či bezpečnostním pásmu je umístěována či prováděna a dále 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 těmto skutečnostem byli stavebním úřadem mezi účastníky řízení v souladu s ust. § 182 písm. d) stavebního zákona zahrnuti:

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž prováděných stavebních úprav*);

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž prováděných stavebních úprav*);

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž prováděných stavebních úprav*);

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž prováděných stavebních úprav*);

C2NET s.r.o., Josefa Václava Sládka č.p. 84, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž prováděných stavebních úprav*);

Spoluvlastníci bytového domu M. Chasáka č.p. 3142 na pozemku parc. č. 1831/117 v katastrálním území Frýdek (*spoluvlastníci bytového domu, kde bude měřen hluk během zkušební provozu*);

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 (*vlastník technické infrastruktury, která se nachází poblíž objektu č.p. 3147*);

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:

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. 1826/7 k. ú. Frýdek, zařazen v zastavěném území, ploše občanského vybavení komerčního (dále jen „OK“).

Plochy OK jsou určeny pro zařízení občanského vybavení a polyfunkční domy, kombinující bydlení s občanským vybavením. Přípustné jsou mimo jiné stavby pro služby, stavby kulturní, změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy), změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání stanovují koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro stavby ve stabilizovaných plochách max. 0,75. Max. výšková hladina zástavby je 12 m.

V textové části ÚP v kapitole L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech jsou pro účely Územního plánu Frýdku-Místku stanoveny následující definice použitých pojmů:

- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – poměr mezi součtem výměr zastavěných a zpevněných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.
- Regulovaný pozemek – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, provozně na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Posuzovaný záměr na výše uvedených pozemcích je v souladu s přípustným využitím plochy OK. Podmínky prostorového uspořádání se záměrem nemění. Jedná se o stavební úpravy a změnu účelu užívání části budovy na hudební zkušebnu a hernu. Hudební zkušebnu považujeme za občanské vybavení, které konkrétně spadá pod kategorii kulturních, volnočasových nebo zájmových zařízení (kultura, služby). 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 dále zjistil, že splnění požadavků na stavby stavebník prokázal doloženou dokumentací záměru, kdy splnění požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí doložil kladnými závaznými stanovisky dotčených orgánů působících na těchto svěřených úsecích. Po dokončení stavby stavebník požádá o povolení zkušebního provozu na základě podmínky Krajské hygienické stanice,

kterým se ověří funkčnost dokončené stavby. Splnění požadavků na požární bezpečnost doložil požárně bezpečnostním řešením zpracovaným autorizovaným projektantem pro požární bezpečnost.

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 se jedná o stavební úpravy uvnitř objektu. 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 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:

K předmětné stavbě vydal stanovisko:

- Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, pracoviště Radniční 13, Frýdek, koordinované vyjádření ze dne 19.12.2025 pod č.j. MMFM 412263/2025 a jednotné enviromentální stanovisko MMFM 413120/2025 ze dne 22.12.2025;
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava, závazné stanovisko ze dne 08.01.2026 pod č.j. R/2025/235731/2.

Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými jinými zvláštními právními předpisy. Vzhledem ke kladným stanoviskům dotčených orgánů, jejichž požadavky vztahující se k další přípravě a realizaci stavby, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, 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 a napojení na technickou infrastrukturu zůstává taktéž stávající. Parkovací místa kolem objektu zůstávají beze změny (jedná se o 2 ks vyhrazených parkovacích míst vyhrazených svislým dopravním značením pro stavebníka DISTEP ulice M. Chasáka parc. č. 1751/1 ve vlastnictví obce - jižně od objektu). Dále stavební úřad nezjistil, že by bylo potřeba vybudování technického, popřípadě jiného vybavení k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. V souvislosti se záměrem nebudou stavbou odstraňovány ani by neměly být dotčeny žádné inženýrské sítě. Záměr nebude nově připojen na žádnou novou infrastrukturu. Stavební úřad také zjistil, že součásti dokumentace jsou rovněž stanoviska vlastníků technické infrastruktury. 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 31.03.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány 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 námitky 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: DISTEP a.s., Statutární město Frýdek-Místek, Inva Group a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., C2NET s.r.o., Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, GasNet Služby, s.r.o..

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.

Po dokončení stavby stavebník požádá o povolení zkušebního provozu dle § 237 stavebního zákona na základě podmínky Krajské hygienické stanice, kterým se ověří funkčnost dokončené stavby. Formulář žádosti o povolení zkušebního provozu je stanoven v příloze č. 12 vyhl. č. 149/2024 Sb.

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. a) sazebníku správních poplatků ve výši 4000,- Kč.

Obdrží:

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

1. DISTEP a.s., IDDS: 2yfdqnk
sídlo: Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) a d) 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. Inva Group a.s., tř. T. G. Masaryka č.p. 463, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
4. CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
5. Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
6. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
7. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
8. 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*):

9. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - Spoluvlastníci bytového domu M. Chasáka č.p. 3142 na pozemku parc. č. 1831/117 v katastrálním území Frýdek
10. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány (interně, do datové schránky)

11. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek, IDDS: w8pai4f
sídlo: Na Bělidle č.p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
12. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1