



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 266235/2026
Spisová značka: MMFM_S 23127/2024/OÚRaSŘ/Ste
Vyřizuje: Ing. Petr Štefek
Telefon: 558 609 245
E-mail: stefek.petr@frydek-mistek.cz
Datum: 04.09.2026

ROZHODNUTÍ

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. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") ve spojení s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023 (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 souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ust. § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.06.2024 podali Leoš Lukašík, narozený 16.11.1961, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, 736 01 Havířov a Dagmar Lukašíková, narozená 03.07.1961, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, 736 01 Havířov, které zastupuje STABROSTAV s.r.o., IČO 25861093, U Školy č.p. 133/8, 735 64 Havířov (dále jen "stavebníci"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

společné povolení

pro stavbu nazvanou "**Rekonstrukce objektu Slezská 3151, Frýdek-Místek**" na pozemcích parcelních čísel 1751/4, 1831/401, 1806/5, 1831/3 v katastrálním území Frýdek.

Popis stavby:

Stavba nazvaná "Rekonstrukce objektu Slezská 3151, Frýdek-Místek" (dále také jen "stavba") bude umístěna a provedena na stavbě číslo popisné 3151 na pozemcích parcelních čísel 1751/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1806/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 1831/3 (ostatní plocha), 1831/401 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Frýdek.

Tvarově stavba vychází ze stávajícího objektu, nosná sloupová konstrukce s vodorovnými stropy zůstává zachována a dochází pouze k odbourání části nenosných konstrukcí, vytvoření nových otvorů v obvodové konstrukci a doplnění o nové tepelně izolační výplně části otvorů, nové nenosné dělicí konstrukce (převážně lehké sádkartonové konstrukce), nové zábradlí, nové umístění log a názvu provozů a nové zateplení objektu. Úpravy však nezasáhnou do vzhledu natolik, aby se změnila hmotová charakteristika objektu. Na nově zatepleném povrchu fasády se bude nacházet omítka, ve vyšších místech v rozsahu cca 2. NP bude bílá a v nižších polohách v rozsahu 1. NP potom šedohnědá.

Do fasády budou vloženy nové výplně okenních otvorů v barvě hliníkové šedé (RAL 9006). Některé výplně však zůstanou stávající, a to v rámci 1NP: Výkladce hnědé, okna bílé nebo dubově hnědé.

Z dispozičního hlediska je objekt dvoupodlažní, přičemž druhé podlaží částečně ustupuje. V .1 NP jsou umístěny stávající neměnné prostory „hladového okna“, kadeřnictví, pohostinství, prodejny č.1, prodejny č.2, restaurace, baru. V rámci 1. NP je v jižní části přibližně ve středu jižní fasády umístěna technická místnost (připojení k celoobjektovým rozvodům tepla) a společné prostory. Mezi společné prostory patří zádveří a schodiště do 2. NP, které zpřístupňují prostory nově navrhovaných bytů. Jeden z těchto prostorů je stávající na severozápadní straně objektu a v jeho případě dojde k úpravě ve výšce podlahy a k úpravě schodiště (navýšení a nový povrch stupňů, úprava ve výškovém umístění zábradlí), druhý z těchto prostorů je potom ve východní části objektu v návaznosti na vedle stojící objekt a v tomto případě dojde k uzavření prostoru novými dveřmi s fixními okenními prvky a k úpravě tvaru schodiště a rovněž k úpravě výškových parametrů stupňů a zábradlí. Střecha nad 2. NP je navržena s povrchem plechovým zn. Satjam a je požadována min. třída střešního pláště brooft3. Dispozičně je stavba bytů ve 2. NP rozdělena do dvou částí, každá z těchto částí je zpřístupněna po samostatných, výše zmíněných, schodištích. V místě je ve stávajícím stavu přítomno ještě třetí schodiště, to však bude ze stavby odstraněno a nebude nadále využíváno. Objekt je tedy ve 2. NP složen ze dvou stavebně oddělených součástí: V západní části 2.NP se nachází prostory 12 bytů. Do jednotlivých bytů se vstupuje ze společné chodby, která vede od schodiště. Byty mají vždy vstupní chodbu a z ní přístup do koupelny s WC a dále potom do ostatních prostor bytu. Byt 3+kk má navíc samostatné WC a je vybaven obývacím pokojem s kuchyní a jídelnou a dvěma pokoji, do venkovního prostoru má potom vysunutou terasu na nezastřešeném balkóně. Byty jsou s výjimkou jednotek 10 a 11 rovněž vybaveny buďto samostatnou terasou na střeše nad 1. NP nebo lodžii. Druhá část 2. NP na východní straně mají bytové jednotky podobného řešení přístupné z chodby vedoucí od západního schodiště. V této části se nachází celkem 5 bytů, přičemž některé mají rovněž lodžie nebo terasu, jeden byt je potom mezonetový s terasou na střeše 2.NP. V této části se potom nachází také zázemí bytů (zázemí pro úklid).

Další podrobnosti jsou patrné z dokumentace, kterou vypracovali Ing. Arch. Lucie Skulová, autorizovaný architekt (ČKA 04246); Ing. Michal Havlíček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT – 1102032); Ing. Tomáš Dufka, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 1302716); Ing. Martin Fusek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT – 1103006).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Podle ust. § 13a odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, stavební úřad v tomto společném povolení vymezil území dotčeného vlivy stavby na základě vlastního posouzení, vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury na parcelních číslech 1751/4, 1831/401, 1806/5, 1831/3, 1751/22, 1831/402, 1751/1, 1812/1, 1831/5, 1831/19, 1831/137, 1831/138, 1831/307, 1831/435, 1831/436, 6802/130, 6802/163, 7603/13, 7603/14, 7603/17, 7603/18, 7603/19, 1831/134, 1751/19, 1751/20, 1806/3, 1831/139, 1831/502, 1831/503, 1831/136, 6802/132, 7603/2, 1751/21, 1890, 1893, 6802/134 v katastrálním území Frýdek.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemcích parcelních čísel 1751/4, 1831/401, 1806/5, 1831/3 v katastrálním území Frýdek podle ověřené dokumentace, kterou vypracovali Ing. Arch. Lucie Skulová, autorizovaný architekt (ČKA 04246); Ing. Michal Havlíček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT – 1102032); Ing. Tomáš Dufka, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 1302716); Ing. Martin Fusek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT – 1103006); 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 z jejich stanovisek, zejména pak DISTEP a.s., Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno; TS a.s., 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1; Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
4. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě stavby až do jejího dokončení.
5. Na stavbě bude veden dle ust. § 157 stavebního zákona stavební deník.
6. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
7. Dle ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona oznámí stavebník stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby byla stanovena pouze závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude provedena po dokončení celé stavby. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s tímto rozhodnutím.

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

Leoš Lukaščík, narozený 16.11.1961, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, 736 01 Havířov; Dagmar Lukaščíková, narozená 03.07.1961, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, 736 01 Havířov; Statutární město Frýdek-Místek, IČO 00296643, Radniční č.p. 1148, 738 01 Frýdek-Místek; DISTEP a.s., IČO 65138091, Ostravská č.p. 961, 738 01 Frýdek-Místek; ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín; Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha; EcoSun Production s.r.o., IČO 28653491, Teslova č.p. 1129/2b, 702 00 Ostrava

Toto společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Odůvodnění:

Dne 19.06.2024 podali stavebníci žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Žádost byla den 11.06.2026 doplněna.

Stavební úřad shledal, že v případě předmětné stavby se jedná o stavbu, která nesplňuje podmínky uvedené v ust. § 79 odst. 2, § 80 odst. 3, § 103 odst. 1 a § 104 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti je proto potřeba k povolení této stavby vydat územní rozhodnutí. Podle ust. § 76 odst. 1 stavebního zákona *lze umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.* Z projektové dokumentace stavby je pak zřejmé, že se v daném případě jedná o stavbu, která nesplňuje podmínky uvedené v ust. § 103 a § 104 stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti je proto potřeba k povolení této stavby vydat stavební povolení.

Proces společného řízení je upraven v ust. § 94j až § 94p stavebního zákona a v ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen "vyhláška č. 503/2006 Sb."), přičemž se jedná o řízení, které je zahájeno dnem, kdy žádost dojde

věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Žádost o vydání společného rozhodnutí se podává se společnými obsahovými náležitostmi podle ust. § 7a vyhlášky číslo 503/2006 Sb.

Stavební úřad v tomto společném řízení vycházel z těchto podkladů: žádost o společné povolení ze dne 19.06.2024; společná dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení; kopie katastrální mapy a výpisy z katastru nemovitosti; souhlas dle § 184a stavebního zákona; koordinované stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, Radniční č.p. 1148, 738 22 Frýdek-Místek, č.j.: MMFM 3418/2026 ze dne 05.01.2026; koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, Pavlíkova č.p. 2264, 738 02 Frýdek-Místek 2, č.j.: HSOS-2560-3/2026 ze dne 15.05.2026; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek, Palackého č.p. 121, 738 01 Frýdek-Místek 1, č.j.: KHSMS 45986/2025/FM/HOK ze dne 22.08.2025; vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, zn.: 001177546917 ze dne 19.05.2026; vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, zn.: 001177582976 ze dne 20.05.2026; sdělení ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, zn.: 0102477630 ze dne 15.02.2026; vyjádření CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, č.j.: 135640/26 s platností do 11.06.2028; stanovisko Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., 28. října č.p.169, 709 45 Ostrava, zn.: 9773/V010005/2025/SZ ze dne 20.05.2025; stanovisko Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., 28. října č.p.169, 709 45 Ostrava, zn.: 9773/V0008787/2026/SZ ze dne 09.04.2026; stanovisko GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, zn.: 5003583171 ze dne 12.06.2026; vyjádření TS, a.s. Frýdek-Místek, 17. listopadu č.p. 910, 738 02 Frýdek-Místek 2 č.j.: 065/TS/2026 ze dne 24.02.2026; souhlas Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská č.p. 167, 100 00 Praha 10 zn.: 260215-1453925065 ze dne 17.02.2026; vyjádření Distep a.s., Ostravská č.p. 961, 738 01 Frýdek-Místek, zn.: vyj-2026-215 ze dne 02.06.2026; vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. Tomičkova č.p. 2144/1, 149 00 Praha, zn.: E09445/26 ze dne 15.02.2026; vyjádření C2NET s.r.o., J.V.Sládky č.p. 84, 73801 Frýdek-Místek ze dne 15.02.2026.

Dle ust. §94k stavebního zákona účastníky společného územního a stavebního řízení jsou: *a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.*

Po posouzení výše uvedeného ustanovení zahrnul stavební úřad mezi účastníky předmětného řízení v souladu s ust. §94k písm. a) stavebního zákona Leoš Lukaščík, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, Město, 736 01 Havířov 1; Dagmar Lukaščíková, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, Město, 736 01 Havířov 1 (*stavebníci a vlastníci stavby číslo popisné 3151, na které má být provedena stavba a zároveň vlastníci pozemků stavby, tj. pozemků parcelních čísel 1751/4, 1831/401, 1806/5 v katastrálním území Frýdek*).

Mezi účastníky řízení byla stavebním úřadem dále zahrnuta v souladu s ust. §94k písm. b) stavebního zákona Statutární město Frýdek-Místek, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (*obec, na jejímž území je záměr uskutečněn, vlastník pozemku, kde bude stavba umístěna a prováděna tj. pozemku parcelní číslo 1831/3 v katastrálním území Frýdek a dále vlastník sousedních pozemků, tj. pozemků parcelních čísel 1751/1, 1812/1, 1831/5, 1831/19, 1831/137, 1831/138, 1831/307, 1831/435, 1831/436, 6802/130, 6802/163, 7603/13, 7603/14, 7603/17, 7603/18, 7603/19, 1831/134, 1751/19 v katastrálním území Frýdek*).

Mezi účastníky řízení byli stavebním úřadem rovněž zahrnuti v souladu s ust. §94k písm. d) stavebního zákona ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (*ten jenž má právo odpovídající věcnému břemenu, kdy povinný je pozemek stavby, tj. pozemek parcelní číslo 1751/4 v katastrálním území Frýdek*); EcoSun Production s.r.o., Teslova č.p. 1129/2b, Přívoz, 702 00 Ostrava 2 (*ten jenž má právo odpovídající věcnému břemenu, kdy povinná je stavba, na které má být provedena stavba, tj. stavba číslo popisné 3151 v katastrálním území Frýdek*); Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město (*ten jenž má právo odpovídající zástavnímu právu smluvnímu, kdy povinná je stavba, na které má být provedena stavba, tj. stavba číslo popisné 3151*

v katastrálním území Frýdek); DISTEP a.s.,: Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (ten, jenž má právo odpovídající věcnému břemenu, kdy povinný je pozemek stavby, tj. pozemek parcelní číslo 1831/3 v katastrálním území 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, otřesy, 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. §94k písm. e) stavebního zákona zahrnuti: CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna); GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno (vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna); TS a.s., 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1 (vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna); Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 (vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna); Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (vlastník technické infrastruktury, v jehož ochranném pásmu bude stavba prováděna); osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům parcelních čísel 1751/22, 1831/402, 1751/1, 1812/1, 1831/5, 1831/19, 1831/137, 1831/138, 1831/307, 1831/435, 1831/436, 6802/130, 6802/163, 7603/13, 7603/14, 7603/17, 7603/18, 7603/19, 1831/134, 1751/19, 1751/20, 1806/3, 1831/139, 1831/502, 1831/503, 1831/136, 6802/132, 7603/2, 1751/21, 1890, 1893, 6802/134 v katastrálním území Frýdek a dále osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k budovám čísel popisných 3149, 3150, 3201, 3223 v katastrálním území Frýdek.

Žádní další účastníci nebyli do okruhu účastníků řízení dle ust. § 94k stavebního zákona zahrnuti, neboť stavební úřad neshledal, že by předmětným záměrem mohla být přímo dotčena vlastnická práva nebo jiná věcná práva dalších osob.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a zjistil, že žádost o vydání společného rozhodnutí byla řádně vyplněna, tj. žádost byla podána s obsahovými náležitostmi podle ust. § 7a vyhlášky číslo 503/2006 Sb. K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojil: souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona; závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy; stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury; dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část; návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. Stavební úřad také zjistil, že přiložená dokumentace, která byla vypracovaná dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 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 se rovněž zabýval

splněním obecných požadavků na výstavbu. Dle § 2 odst. 2) písm. e) se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy (vyhláška číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen "vyhláška č. 501/2006 Sb.") a vyhláška číslo 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen "vyhláška č. 268/2009 Sb.)) a dále obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanovené zvláštním právním předpisem (vyhláška číslo 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen "vyhláška č. 398/2009 Sb.")). Obecné požadavky na výstavbu jsou pak řešeny v projektové dokumentaci dostatečně.

Stavební úřad také posoudil předmětný záměr dle ust. § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě zůstává stávající, tj. z ulice J. Božana. Stavební úřad také zjistil, že stavba nevyžaduje žádné jiné nové napojení na technickou infrastrukturu. Stavební úřad také zjistil, že součástí 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 nedoje. Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr je v souladu s ust. § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Dále stavební úřad posoudil předmětný záměr dle ust. § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, zjistil, že splnění souladu stavby s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona stavebník prokázal doložením projektové dokumentace, kdy splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je řešeno v projektové dokumentaci. Dále je třeba uvést, že k předmětné stavbě vydal stanovisko Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Frýdek-Místek (*závazné stanovisko č.j.: KHSMS 45986/2025/FM/HOK ze dne 22.08.2025*); Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek (*koordinované závazné stanovisko Č.j.: HSOS-2560-3/2026 ze dne 15.05.2026*). Dále se v rámci koordinovaného stanoviska Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu (*č.j.: MMFM 3418/2026 ze dne 05.01.2026*) k předmětné stavbě vyjádřil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, Magistrát města Frýdku-Místku, odbor dopravy. Předmětným záměrem nebyl dotčen veřejný zájem chráněný žádnými jinými zvláštními právními předpisy. Vzhledem ke kladným závazným stanoviskům dotčených orgánů, dospěl stavební úřad k závěru, že předložené podklady vyhovují požadavkům vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky uplatněnými dotčenými orgány a předmětný záměr je v souladu ust. § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Stavební úřad dále ověřil v souladu ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona zda je dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a po přezkoumání dokumentace, kterou vypracovaly oprávněné osoby Ing. Arch. Lucie Skulová, autorizovaný architekt (ČKA 04246); Ing. Michal Havlíček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT – 1102032); Ing. Tomáš Dufka, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 1302716); Ing. Martin Fusek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT – 1103006), zjistil, že předložená dokumentace splňuje požadavky na rozsah a obsah dokumentace k žádosti o stavební povolení, neboť byla zpracována dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace 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. Obecné požadavky na výstavbu jsou pak řešeny v projektové dokumentaci dostatečně.

Stavební úřad také ověřil v souladu ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a zjistil, že přístup a příjezd ke stavbě zůstává stávající, tj. z ulice J. Božana. Stavební úřad také zjistil, že stavba nevyžaduje žádné jiné nové

napojení na technickou infrastrukturu. Dále stavení úřad zjistil, že stavba nevyžaduje vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad rovněž v souladu ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby a po posouzení dokumentace dospěl k závěru, že užívání stavby po provedené stavbě nebude do budoucna rušit ani jinak obtěžovat vlastníky sousedních nemovitostí a ani vážně ohrožovat jejich zdraví a majetek a případné vlivy budoucího provozu na okolí, které by v budoucnu mohly být zdrojem obtěžování sousedů, nebudou převyšovat nad míru přiměřenou poměrům dané lokality.

Stavební úřad opatřením ze dne 01.07.2026 oznámil podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně podle téhož ustanovení oznámil, že upouští stavební úřad od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Ve smyslu ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona pak stavební úřad určil účastníkům společného územního a stavebního řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení, ve které mohli uplatnit své námítky. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá závazná stanoviska i dotčené orgány. V této souvislosti stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány upozornil, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ust. § 94n stavebního zákona nepřihlíží. Dále stavební úřad účastníky řízení poučil o právech vyplývajících jim z ust. § 89 odst. 2 a 4 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 do 5 dnů po skončení lhůty pro podání námitek.

Možnost podat námítky anebo se vyjádřit k podkladům rozhodnutí žádný z účastníků řízení ve stanovené lhůtě nevyužil a zároveň žádný z dotčených orgánů ve stanovené lhůtě nevyužil možnosti podat nová stanoviska.

Z výše uvedeného vyplývá, že jsou splněny podmínky pro vydání společného povolení a stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu stavební úřad tímto uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení: Leoš Lukašík, Dagmar Lukašiková, Statutární město Frýdek-Místek,, Odbor správy obecního majetku, DISTEP a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Komerční banka, a.s., EcoSun Production s.r.o., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., TS a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Vodafone Czech Republic a.s., osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům parcelních čísel 1751/22, 1831/402, 1751/1, 1812/1, 1831/5, 1831/19, 1831/137, 1831/138, 1831/307, 1831/435, 1831/436, 6802/130, 6802/163, 7603/13, 7603/14, 7603/17, 7603/18, 7603/19, 1831/134, 1751/19, 1751/20, 1806/3, 1831/139, 1831/502, 1831/503, 1831/136, 6802/132, 7603/2, 1751/21, 1890, 1893, 6802/134 v katastrálním území Frýdek a dále osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k budovám čísel popisných 3149, 3150, 3201, 3223 v katastrálním území Frýdek.

Dne 1. ledna 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), který v § 334a odst. 3 stanovil, že v přechodném období se bude ve věcech záměrů podle tohoto zákona postupovat podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a tvořících s nimi soubor staveb. Přechodným obdobím se podle § 334a odst. 3 téhož zákona rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Stavební úřad, proto v tomto řízení při povolování výše specifikovaného záměru postupoval podle dosavadních právních předpisů účinných ke dni 31. 12. 2023, tedy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, a jeho prováděcích a souvisejících právních předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí se podle ust. § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu mohou účastníci řízení, definováni stavebním úřadem pro společné řízení, 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 02 Frýdek-Místek. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, 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 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 jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na jeho náklady.

Stavba nesmí být zahájena, pokud společné provolení nenabude právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Další poučení:

Dokončenou stavbu, popř. část schopnou samostatného užívání lze ve smyslu ust. § 230 nového stavebního zákona užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy a ke kolaudačnímu souhlasu opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.

Ostatní poučení:

Jelikož v předmětném řízení je více než 30 účastníků řízení, stavební úřad v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Rozhodnutí v tomto řízení s velkým počtem účastníků se doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tj. účastníkům podle § 27 odst. 1 správního řádu a dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě a účastníkům dle § 94k písm. e) stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou. Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona.

Podle ust. § 94l odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Rozhodnutí 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. Rozhodnutí 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 rozhodnutí považuje za doručené.

Ing. Petr Štefek v.r.
vedoucí oddělení stavebního řádu

Příloha:

- Ověřená projektová dokumentace stavby spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě bude předána žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí.

Poplatek:

- Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven dle položky 18 odst. 1 písm. f) v celkové výši 10 000,- Kč.

Obdrží:

Účastníci řízení – doporučeně do datové schránky

1. Leoš Lukašík, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, Město, 736 01 Havířov 1, kterého zastupuje STABROSTAV s.r.o., IDDS: 7h63zhhb, sídlo: U Školy č.p. 133/8, Dolní Suchá, 735 64 Havířov 4 (*doporučeně do datové schránky*)
2. Dagmar Lukašíková, Jaroslava Seiferta č.p. 1249/2a, Město, 736 01 Havířov 1, kterou zastupuje STABROSTAV s.r.o., IDDS: 7h63zhhb, sídlo: U Školy č.p. 133/8, Dolní Suchá, 735 64 Havířov 4 (*doporučeně do datové schránky*)
3. DISTEP a.s., IDDS: 2yfdqnk, sídlo: Ostravská č.p. 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
5. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město
6. EcoSun Production s.r.o., IDDS: s3hzvwm, sídlo: Teslova č.p. 1129/2b, Přívoz, 702 00 Ostrava 2
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
8. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
9. TS a.s., IDDS: u3rgr54, sídlo: 17. listopadu č.p. 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
10. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv, sídlo: 28. října č.p. 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
11. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení – doporučeně

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

Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou

13. osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům parcelních čísel 1751/22, 1831/402, 1751/1, 1812/1, 1831/5, 1831/19, 1831/137, 1831/138, 1831/307, 1831/435, 1831/436, 6802/130, 6802/163, 7603/13, 7603/14, 7603/17, 7603/18, 7603/19, 1831/134, 1751/19, 1751/20, 1806/3, 1831/139, 1831/502, 1831/503, 1831/136, 6802/132, 7603/2, 1751/21, 1890, 1893, 6802/134 v katastrálním území Frýdek a dále osoby, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k budovám čísel popisných 3149, 3150, 3201, 3223 v katastrálním území Frýdek

Dotčené orgány – doporučeně

14. Magistrát města Frýdku-Místku,, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1
15. Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, Radniční č.p. 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek 1

Dotčené orgány – doporučeně do datové schránky

16. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Územní odbor Frýdek-Místek, IDDS: spdaive, sídlo: Pavlíkova č.p. 2264, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1
17. 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