



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 328357/2026

Spisová značka: MMFM\_S 54926/2026/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

E-mail: matejikova.jana@frydek-mistek.cz

Datum: 22.10.2026

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 **žadatelé Chci bydlet s.r.o., se sídlem Splavní 2038/28, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO 08123098** (dále jen „žadatel“),

**k záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU č.p. 33, Brušperk, parc.č. 89, k.ú. Brušperk“** (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ivo Štegnér, se sídlem Panská 1000, 742 13 Studénka, IČO 63338564, zpracované 06/2025, k povolení záměru na pozemku parc. č. 89, v katastrálním území Brušperk, obec Brušperk (dále jen „k. ú. Brušperk“),

kdy předmětný záměr se dotýká vodního útvaru povrchových vod HOD\_0160 Ondřejnice od pramene po ústí do toku Odry, útvaru podzemních vod 32130 Flyš v mezipodolí Odry, poloha předmětného záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, je střed určení záměru  $X = 1116232$ ,  $Y = 476064$ ,

**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. Stanovisko k umístění a povolení stavby podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
2. Souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
3. Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

**Podmínky přípustnosti záměru jsou:**

1. Vstupní dveře v uliční fasádě budou osazeny ve stávající hloubce (šíři špalety) vůči lící fasády nebo v tradiční hloubce pro historickou zástavbu MPZ Brušperk, tj. v rámci tloušťky obvodové zdi. Navržené zapuštění vstupních dveří o 3,17 m vůči lící fasády je nepřípustné.
2. V uliční střešní rovině bude horní střešní okno (u hřebene) zrušeno nebo nahrazeno světlovodem malého formátu. Ostatní střešní okna budou výškově srovnána do jedné úrovně.
3. Navržená okna dělená do kříže budou realizována jako tradiční čtyřkřídlá pro toto členění, tj. s dvěma otevíravými křídly nad poutcem a dvěma otevíravými křídly pod poutcem.
4. U nových výplní otvorů bude co nejvíce dodržena tradiční subtilita a profilace ráků (viz dochovaná historická dřevěná kastlová okna ve dvorní fasádě nebo ve štítu uliční fasády). Užití izolačních skel v křídlech nových výplní otvorů je přípustné při dodržení tradiční subtility a profilace ráků (toto opatření nesmí způsobit neúměrné zvětšení pohledové šířky jednotlivých profilů), při přizpůsobení barvy distančního rámečku barvě ráků a nepoužití na oknech netradičních novodobých detailů typických pro eurokna, jako jsou plastové okapničky, pohledové vertikální okapničky (lze překrýt dřevěným profilem – dle detailu profilů Rustikal) apod. Zasklení bude z čirého nereflexního skla. To znamená, že i okenní přičle budou provedeny tak, že budou mít tradiční šířku profilu (cca 25 mm) a v konečném důsledku budou působit, že tradičně oddělují jednotlivé tabulky skla, tj. budou realizovány přičlemi v tl. cca 25 mm nalepenými na dvojsklo z obou stran a v optimálním případě ještě doplněny vložením distančního rámečku (duplexu) v barvě ráků mezi skla v úrovni přičlí. Respektována bude stávající šířka vnějších špalet, zasklení bude z čirého nereflexního skla, barva ráků bude krycí.
5. Pásová rustika fasády bude ukončena kordonovou parterovou římsou. Nové výzdobné architektonické články fasády (šambrány, římsy, pásová rustika) budou realizovány v tradičním řešení, tj. jako tažené štukové prvky nebo ve formě výdusků kotvených k fasádě (např. pomocí trnů), jejich provedení nalepením zateplovacího materiálu (EPS apod.) je nepřípustné.
6. Fasádní omítka bude provedena hladkou omítkou na vápenné bázi (např. vápenná nebo vápenocementová omítka) se zrnem do 1 mm, bez použití výztužné tkaniny (perlínky), rohových profilů a podobných novodobých prvků. Nátěr fasády bude realizován vápenným nebo silikátovým fasádním nátěrem.
7. Před realizací bude finální barevnost fasády odsouhlasena zástupci státní památkové péče na základě vzorků (cca 0,5 x 0,5 m) aplikovaných přímo na dotčenou fasádu. Odsouhlasena bude

konkrétní barevnost také ostatních konstrukcí vnějšího pláště domu. Vstupní dveře a výkladce budou v barvě hnědé.

8. Klempířské prvky (okapy, svody, oplechování parapetů apod.) budou kovové (pozink, TiZn., atd.) v barvě navazujícího povrchu (tj. prvky související s fasádou v barvě fasády, okap v barvě střešní krytiny) nebo budou v neutrální barvě kovu (např. šedá barva předzvětralého TiZn.). Klempířské prvky budou bez poplastované úpravy.

### **Odůvodnění**

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 23.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 297711/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Ivem Štegnere, se sídlem Panská 1000, 742 13 Studénka, IČO 63338564, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k výše uvedenému záměru, doplněnou bez výzvy 01.10.2026 a doplněnou na základě výzvy dne 07.10.2026.

Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o stavební úpravy rodinného domu. Stávající objekt je z části podsklepený. Na stávající půdorys ve druhém nadzemním podlaží bude provedeno vyzdění plnohodnotného patra, které nijak neovlivní stávající výškovou úroveň průčelí domu do náměstí. Krov bude dřevěný, sedlový, sklon střešních rovin 11° s plechovou falcovanou krytinou červenohnědé barvy. Nově bude objekt opatřen štukovou omítkou se silikonovým nátěrem okrové barvy. Dojde k vybudování nových zpevněných ploch.

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 23.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 297711/2026,
- 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

Zásobování pitnou vodou, odvádění splaškových odpadních vod a odvádění srážkových vod ze střechy bude řešeno stávajícím způsobem. Srážkové vody znově budovaných zpevněných ploch budou odváděny do okolního terénu. V dokumentaci pro povolení záměru je k odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch uvedeno: „*Navrhovaný způsob utrácení vod ze zpevněných ploch nebude mít vliv na stabilitu terénu a nebude způsobovat podmáčení okolních pozemků a nijak se nedotkne kvality podzemní vody.*“ Vodoprávní úřad magistrátu posoudil výše uvedený záměr v souladu s vodním zákonem a k předmětnému záměru uvádí, že lze předpokládat, že záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných vodním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Vododopravní úřad magistrátu posoudil záměr i podle § 23a vodního zákona a shledal, že vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru HOD\_0160 Ondřejnice od pramene po ústí do toku Odry, útvaru podzemních vod 32130 Flyš v mezipovodí Odry, a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, potenciálu vod. Záměr není v rozporu s Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (§ 24 až § 26 vodního zákona), protože lze předpokládat, že jeho realizací ani užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu

a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého potenciálu. Z dostupných podkladů, známých skutečností a veřejně dostupných informací je zřejmé, že se zamýšlený záměr nenachází v žádné vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod). Záměr stavby naplňuje § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod i odvádění srážkových vod. Vodoprávní úřad magistrátu v souladu s § 115b odst. 2 vodního zákona uvedl v závazné části jednotného environmentálního stanoviska kód a název útvaru povrchových vod, kód a název útvaru podzemních vod a polohu záměru.

Záměr stavby je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Bc. Kohoutková, kl. 457)

#### 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 zařazené 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 § 13 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 ve smyslu § 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.

Dle doplněné dokumentace ze dne 01.10.2026 se na řešeném objektu nenacházejí zvláště chránění živočichové, proto není potřeba vydání výjimky dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. V rámci záměru není rovněž žádáno o stanovení odchylného postupu dle § 5b zákona o ochraně přírody. Záměrem nedojde k zásahu do ochranného pásma žádného zvláště chráněného území ani památného stromu, které se v blízkosti záměru nenachází. Záměrem rovněž nedojde k dotčení jeskyně. Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k rozsahu a umístění záměru není potřeba zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů podle § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru a umístění záměru (rekonstrukce rodinného domu v městské zástavbě) nedojde jeho realizací ke snížení nebo změně krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Mgr. Kroča, kl. 503)

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o ochraně ZPF. (zpracoval: Ing. Bilouseacová, kl. 486)

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

Záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný s osmi podmínkami. Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona státní památkové péči byla dne 23.09.2026 podána oprávněnou osobou žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci výše uvedeného záměru na pozemcích parc. č. 89 v k. ú. Brušperk. Výše uvedený záměr se uskuteční na objektu č. p. 33 na nám. J. A. Komenského v k. ú. Brušperk, dotčený objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území městské památkové zóny Brušperk, r. č. ÚSKP ČR 2181.

Popis objektu

Jedná se o zděný řadový městský dům s historickým hmotovým řešením a jádrem (tvar střechy, klenby v přízemí, kastlová okna ve dvorní štítové fasádě nebo kastlové okno ve štítě uliční fasády), který prošel druhotnými nevhodnými úpravami, jež velmi poškodily vzhled uliční fasády (břizolitová fasáda, keramický sokl, změna formátu okenních otvorů). Dům je zastřešen sedlovou hřebenově orientovanou střechou krytou pálenými taškami. Ze strany náměstí je nad prvním patrem atika s postranními slepými okny a s trojdílným dřevěným kastlíkovým oknem uprostřed. Hlavní fasáda je hladká s břizolitovou omítkou a keramickým obkladem soklu, prolomená v přízemí hlavním vstupem do domu a vstupem a výkladcem do provozovny a v 2. NP dvěma okny v druhotných širokých otvorech. Zadní fasáda je hladká s dvojdílnými a čtyřdílnými dřevěnými kastlíkovými okny. V 1. NP je zřízena prodejna, dříve zde byly sklepní prostory. V částech interiérů je dochováno zaklenutí: v 1. NP chodba s přístupem ke dvěma místnostem – pruská a valená segmentová klenba, chodba do dvora – stlačená valená klenba, kuchyň v 2. NP – pruská klenba. Na půdě je cihelná dlažba, konstrukce krovu je věšadlová.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturněhistorických hodnot

Městská památková zóna Brušperk byla vymezena za účelem zabezpečení památkové ochrany a péče o dané území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby prostorů i nemovitostí a vnější obraz sídla. Mezi památkové hodnoty památkové zóny patří urbanistická struktura zástavby včetně hmotového řešení, 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 žádosti je realizace celkové rekonstrukce výše uvedeného domu, včetně zřízení nástavby a změny tvaru střechy. Z důvodu užité nevyhovující nadzemní části má být stavba razantně opravována postupným rozebráním a opravou degradovaného zdiva. Navrženy jsou následující stavení práce:

Architektonické řešení – navržena je změna tvaru střechy, kdy štítově orientovaná sedlová střecha za zděnou atikou má být nahrazena okapově orientovanou sedlovou střechou, nasazenou o cca 700 mm níže, než je vrchol stávající zděné atiky. Nově tak má být využito 2. NP v celé ploše a také středová část podkroví jako 3. NP. V obou střešních rovinách mají být osazena střešní okna, v uliční rovině 5 ks a ve dvorní 3 ks. Ve střeše mají být ve styku se sousedními domy realizovány tři anglické dvorky (světlíkové šachty) z důvodu stávajících oken ve štítových stěnách navazujících domů. V případě dvou anglických dvorků situovaných v hřebeni mají nad střechu vystupovat konstrukce světlíků, konstrukce třetího anglického dvorku má být ukončena v rovině střechy a otvor má být zakryt perforovaným plechem v barvě stření krytiny. Nově řešen má být

vzhled uliční fasády včetně otvorů, kdy mají být sjednoceny osy i formáty oken nadzemních podlaží do dvou sdružených os a výkladec v parteru (1. PP) má být prodloužen na úkor vstupních dveří do provozovny. Výplně otvorů mají mít tradiční členění, tj. okna s poutcem a výkladec s nadsvětlíkem. Fasáda má být doplněna o architektonické členění, a to o pásovou bosáž parteru, kordonové a korunní římsy a šambrány oken. V zadní části domu má být část hmoty v úrovni 2. NP ustoupena z důvodu vzniku terasy nad 1. NP. Ve dvorní fasádě mají být nově realizována francouzská okna a nové architektonické členění ve formě pásové rustiky parteru a šambrán okenních otvorů v patře.

Využití objektu a dispoziční řešení – objekt má být využíván jako bytový dům s prodejnou v suterénu, která může být pronajata cizímu subjektu. V objektu mají být nově zřízeny tři bytové jednotky, a to 2x 2+KK, 1x 4+KK, dále kancelářské prostory se samostatným WC a kuchyňkou a v suterénu má být zrekonstruována stávající prodejna, která má mít nepřímý vstup na náměstí. V další části suterénu má být pro bytové jednotky zřízeno nezbytné zázemí.

Bourací práce – týkají se odstranění střešního pláště, celého krovu, podezdívky krovu a štitové stěny z dvorní části (štit z náměstí zůstane zachován). Dalšími bouranými částmi mají být dřevěné stropy mezi 1.NP a podkroví, které jsou v nevyhovujícím stavu. V 1. NP mají být odstraněny stěny pro vytvoření nové dispozice pro daný účel užívání. Dále mají být vybourány otvory pro dveře, okna a podlahy nad podsklepenou částí nad stropem a v nepodsklepené části na úroveň pro sjednocení výškové úrovně podlah celého podlaží. Také v suterénu 1.PP má dojít k vybourání prostoru vedle schodiště, ve kterém má vzniknout místnost 007 - kočárkárna.

Základové konstrukce – jsou tvořeny základovými pásy z betonu a jsou dle prvního ohledání ve vyhovujícím stavu. Před zahájením prací mají být provedeny sondy až na základové spáry a bude přizván projektant nebo statik pro posouzení. Doplnkové základové pásy mají být založeny min. v hl. 1,0 m a mají být z betonu C12/15. Pod podlahou v 1. NP mezi základové pásy má být provedena základová ŽB deska tl. 150 mm vyztužená po celé ploše KARI sítí.

Svislé konstrukce – nové zdivo má být provedeno z cihelných bloků broušených na pěnu a opatřeno ztužujícími věnci. Komín má být z červeného režného zdiva.

Vodorovné konstrukce – stropy mají být provedeny z předpjatých panelů Spiroll uložených na věnci. Podhled má být tvořen ze sádkokartonových desek na ocelový rošt, okenní a dvevní ze systému Heluz a válcovaných I profilů.

Schodiště – vnitřní schodiště má být železobetonové monolitické s keramickou dlažbou.

Krovové a střešní konstrukce – nový krov je navržen sedlový se sklonem 11°. Krov mají tvořit pozednice, střední vaznice z válcovaných nosníků HEB a trámů 200x100, krokve, na které se má nabit záklop z OSB tl. 12 mm, difúzní tkanina Dekten, latě s kontralatěma a položena plechová falcovaná krytina červenohnědé barvy. Jako ztužující prvky jsou navrženy kleštiny. Pozednice mají být chyceny do věnců i nosníky HEB mají být spřaženy s věnci. Ve střeše má být proveden prostup pro odvětrání svislé kanalizace, pro revizi má být osazen střešní výlez na střechu vel. min. 660x1180 mm, zasklený trojsklem, umístěný ve schodišťovém prostoru.

Klempířské konstrukce – oplechování střechy a prostupů ve střeše a svody a žlaby mají být provedeny z poplastovaného plechu např. Omak roof.

Povrchové úpravy – nová vnější omítka na celém objektu má být štuková se silikonovým nátěrem okrové barvy a o dva stupně tmavší barvou suterénní část a šambrány okolo oken. Vnitřní omítky zdiva mají být vápenné, hladké, štukové. V koupelně, WC, kuchyni apod. má být keramický obklad. Podlahy jsou navrženy z keramických dlaždic a dřevěné plovoucí podlahy.

Výplně otvorů – okna mají být dřevěná z lepených hranolů s izol. dvojsklem, typ s mikroventilací  $U=0,57$  W/mK. Vstupní dveře a výkladec s poutcem jsou navrženy dřevěné z lepeného hranolu. Střešní okna mají být dřevěná s izolačním dvojsklem.

Zpevněné plochy – mají být provedeny ze zámkové dlažby tl. 60 mm do propustného lože.

#### Dosavadní stav projednání

Vyjádření NPU, ÚOP v Ostravě č. j. NPU-381/57208/2024 ze dne 10.07.2024 k upravené projektové dokumentaci ve stupni DUR+DSP „Stavební úpravy objektu č.p. 33, Brušperk, parc. č. 89, k. ú. Brušperk“, kterou vypracoval Štegner Ivo – projekční kancelář, Panská 1000, 742 13 Studénka, v 03/2023. V tomto vyjádření byly stavební úpravy vyhodnoceny jako přípustné při splnění devíti podmínek. Do následného koordinovaného stanoviska č. j. MMFM 85590/2024 ze dne 19. 7. 2024 bylo osm z těchto podmínek převzato a jedna podmínka (týkající se nepřipustnosti ustoupení severovýchodní části hmoty 2. NP pro terasu / balkón v rámci dvorní štitové fasády) nebyla akceptována.

**Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ pod č. jednacím NPÚ-381/84504/2025 ze dne 18.10.2026, doručené 19.10.2026, 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 **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za podmínek.****

1. Vstupní dveře v uliční fasádě budou osazeny ve stávající hloubce (šíři špalety) vůči lící fasády nebo v tradiční hloubce pro historickou zástavbu MPZ Brušperk, tj. v rámci tloušťky obvodové zdi. Navržené zapuštění vstupních dveří o 3,17 m vůči lící fasády je nepřípustné.
2. V uliční střešní rovině bude horní střešní okno (u hřebene) zrušeno nebo nahrazeno světlovodem malého formátu. Ostatní střešní okna bude výškově srovnána do jedné úrovně.
3. Navržená okna dělená do kříže budou realizována jako tradiční čtyřkřídla pro toto členění, tj. s dvěma otevíravými křídly nad poutcem a dvěma otevíravými křídly pod poutcem.
4. U nových výplní otvorů bude co nejvíce dodržena tradiční subtilita a profilace ráků (viz dochovaná historická dřevěná kastlová okna v dvorní fasádě nebo ve štítu uliční fasády). Užití izolačních skel v křídlech nových výplní otvorů je přípustné při dodržení tradiční subtility a profilace ráků (toto opatření nesmí způsobit neúměrné zvětšení pohledové šířky jednotlivých profilů), při přizpůsobení barvy distančního rámečku barvě ráků a nepoužití na oknech netradičních novodobých detailů typických pro eurokna, jako jsou plastové okapníčky, pohledové vertikální okapníčky (lze překrýt dřevěným profilem – dle detailu profilů Rustikal), apod. Zasklení bude z čírého nereflexního skla. To znamená, že i okenní přičle budou provedeny tak, že budou mít tradiční šířku profilu (cca 25 mm) a v konečném důsledku budou působit, že tradičně oddělují jednotlivé tabulky skla, tj. budou realizovány přičlemi v tl. cca 25 mm nalepenými na dvojsklo z obou stran a v optimálním případě ještě doplněny vložením distančního rámečku (duplexu) v barvě ráků mezi skla v úrovni přičlí. Respektována bude stávající šířka vnějších špalet, zasklení bude z čírého nereflexního skla, barva ráků bude krycí.
5. Pásová rustika fasády bude ukončena kordonovou parterovou římsou. Nové výzdobné architektonické články fasády (šambrány, římsy, pásová rustika) budou realizovány v tradičním řešení, tj. jako tažené štukové prvky nebo ve formě výdusků kotvených k fasádě (např. pomocí trnů), jejich provedení nalepením zateplovacího materiálu (EPS, apod.) je nepřípustné.
6. Fasádní omítka bude provedena hladkou omítkou na vápenné bázi (např. vápenná nebo vápenocementová omítka) se zrnem do 1 mm, bez použití výztužné tkaniny (perlínky), rohových profilů a podobných novodobých prvků. Nátěr fasády bude realizován vápenným nebo silikátovým fasádním nátěrem.
7. Před realizací bude finální barevnost fasády odsouhlasena zástupci státní památkové péče na základě vzorků (cca 0,5 x 0,5 m) aplikovaných přímo na dotčenou fasádu. Odsouhlasena bude konkrétní barevnost také ostatních konstrukcí vnějšího pláště domu. Vstupní dveře a výkladce budou v barvě hnědé.
8. Klempířské prvky (okapy, svody, oplechování parapetů, apod.) budou kovové (pozink, TiZn., atd.) v barvě navazujícího povrchu (tj. prvky související s fasádou v barvě fasády, okap v barvě střešní krytiny) nebo budou v neutrální barvě kovu (např. šedá barva předzvětralého TiZn.). Klempířské prvky budou bez poplastované úpravy."

Správní orgán se ztotožnil s názorem NPÚ. Dotčený městský dům není evidován jako kulturní památka, ale nachází se na území městské památkové zóny Brušperk, vztahují se tedy na tyto nemovitosti zájmy památkové péče dle zákona o státní památkové péči. Předmětem žádosti je celková realizace výše uvedeného objektu, a to nadzemní části včetně zřízení nástavby, včetně změny tvaru střechy. Rekonstrukce počítá s razantními opravami postupným rozebráním a opravou degradovaného zdiva, novým řešením vzhledu uliční fasády, které sjednotí osy a formáty okenních otvorů. Bude řešena základová konstrukce, svislé i vodorovné konstrukce, krovové a střešní konstrukce, schodiště a součástí rekonstrukce je i nové členění objektu. Účelem této důkladné rekonstrukce je nevyhovující užitná hodnota prostor městského obytného domu a jeho využití jako bytového domu se třemi bytovými jednotkami, kancelářskými prostory. Rekonstrukce se týká také stávající prodejny v suterénní části objektu. Celková rekonstrukce

povede ke zlepšení stavebně technického stavu objektu, který se nachází ve špatném stavu. Tato aktivita je bezesporu ve prospěch nejen architektonické kvality domu, ale i obytné a užitné kultury a vizuální podoby objektu, zejména její průčelí, které významně přispějí ke stavu historického centra městské památkové zóny Brušperk. Lze tak konstatovat, že navržené stavební práce přispějí ke zlepšení stavebně technického stavu objektu i prostředí městské památkové zóny a nebudou mít negativní dopad na výše uvedené kulturně historické hodnoty, avšak při splnění výše uvedených podmínek odůvodněných v následujících odstavcích.

- Ad 1. K významným památkovým hodnotám městské památkové zóny Brušperk patří architektonické ztvárnění objektů, a to především jejich uličních průčelí, včetně kompozičního řešení fasád a pojetí parteru. Pro zástavbu v historickém jádru Brušperku jsou typické vstupní dveře osazené v rámci tloušťky obvodové zdi, u mladších, ale přesto ještě historických úprav (20. – 30. léta 20. století) se pak ještě výjimečně objevilo větší zapuštění vstupních dveří v rámci parteru (např. dům č. p. 35 na nám. J. A. Komenského), které cca odpovídá stávajícím vstupním dveřím dotčeného domu. Navržené zapuštění vstupních dveří oproti lici fasády o cca 3 m je však pro místní zástavbu zcela cizorodé a bylo by v zásadním rozporu s tradiční kompozicí fasád v této historické lokalitě.
- Ad 2. Na historickém charakteru a obrazu městských památkových zón se zásadně podílí i střešní krajina. Obraz střešní krajiny v této historické lokalitě utváří především střešní krytina, respektive její rastr a barevnost a tradiční související střešní konstrukce jako jsou komíny nebo světlíky. Naopak střešní okna jsou, s výjimkou již tradičních výlezových oken malého formátu a omezeného počtu, pro historickou střešní krajinu novodobými cizorodými prvky, jež narušují její autenticitu. Uliční střešní rovina předmětného domu se sice vizuálně neuplatňuje ze standardních veřejných prostor typu náměstí, ulic nebo ploch veřejné zeleně, ale podílí se na obrazu střešní krajiny při komplexnějších pohledech z ptací perspektivy. Tyto pohledy nelze na území městských památkových zón podceňovat, často jsou prezentovány a publikovány. Z tohoto důvodu je žádoucí střešní okna v uliční střešní rovině omezit a hlavně „učesat“ tak, aby svým rozhozeným umístěním na sebe nepoutala při zmíněných pohledech přílišnou pozornost na úkor tradičních komponentů střešní krajiny.
- Ad 3. Profilace a členění rámu oken a balkónových dveří včetně počtu křídel a způsobu otvírání se zásadně podílí na historickém charakteru a vzhledu výplní otvorů a tím i na historickém charakteru a autenticitě fasád a prostředí a patří tak k památkové podstatě městské památkové zóny Brušperk. Členění oken se totiž společně s plastickou výzdobou (římsy atd.) nejvýznamněji podílí na výrazu a vzhledu fasád a je součástí jejich architektonické kompozice. Snahou návrhu je navrácení fasádě jejího historického vzhledu, inspirovaného historickými fotografiemi domu. Zvolené členění oken do kříže s poutcem ve dvou třetinách výšky okna tomuto odpovídá, tento typ oken je doložen nejen na dotčeném domě, ale jde (viz historické fotografie) o nejčastější typ oken u historické městské zástavby v Brušperku na přelomu 19. a 20. století. Tomuto členění rovněž odpovídá také počet otevíracích křídel. Počet křídel a způsob otvírání totiž přímo souvisí s členěním a vzhledem oken. Redukce počtu křídel u tohoto typu zásadně změní vzhled oken, a to i při naznačení původního dělení do křídel (např. příčlí), kdy tato úprava zásadně změní proporce rámu a tím pádem i vzhled oken a vytvoří pro historickou zástavbu zcela cizorodý konstrukční a vizuální prvek.
- Ad 4. Profilace a subtilita rámu výplní otvorů patří k památkové podstatě městské památkové zóny Brušperk. Vložení izolačního skla (dvojsklo) do nových výplní otvorů je z hlediska dnešních požadavků na tepelné a zvukové izolační vlastnosti přípustné, ale tato úprava nesmí narušit památkové hodnoty, tj. mít dopad na pohledovou šířku profilů (nepřiměřeně zvětšená šířka profilů naruší proporce oken a tím i architektonický vzhled fasád) a vnášet do nových oken novodobé a v historickém prostředí cizorodé prvky (plastové okapničky, vizuálně se uplatňující vertikální části okapniček atd.), které by narušily historický charakter objektu a prostředí.
- Ad 5. K významným památkovým hodnotám městské památkové zóny Brušperk patří architektonické ztvárnění objektů, a to především jejich uličních průčelí, včetně kompozičního řešení fasád, proporcí jednotlivých prvků a pojetí parteru. Historické fasády v dotčené lokalitě byly tradičně členěny kordonovými římsami ukončujícími

parterovou část fasády, což byl i případ řešeného domu – viz historické fotografie. Snahou návrhu je se přiblížit doloženému historickému členění fasády. Je tedy žádoucí realizovat rovněž parterovou kordonovou římsu a respektovat tak tradiční kompozici fasád zástavby v historickém jádru městské památkové zóny. Mezi nejvýznamnější památkové hodnoty městské památkové zóny se řadí také materiálové řešení fasád, což se vztahuje zejména na uliční průčelí. Proto je nezbytné obnovu výzdobných architektonických článků fasády (šambrány, římsy, pásová rustika) realizovat v tradičním materiálovém řešení, tj. jako tažené štukové prvky nebo ve formě výdusků. Provedení těchto prvků nalepením zateplovacího materiálu (EPS apod.) je jednak v rozporu s tradičním materiálovým řešením, ale v konečném důsledku i s vizuální autenticitou. Zateplovací materiál není pro realizaci těchto článků dostatečně odolný a díky brzkým poškozením (výtluky, narušení ptactvem apod.) je pak fasáda značně vizuálně znehodnocena.

- Ad 6. Mezi nejvýznamnější památkové hodnoty městské památkové zóny Brušperk se řadí architektonické a materiálové řešení fasád. Pro zachování památkových hodnot městské památkové zóny je tak nezbytné při realizaci fasády dotčeného historického domu provést omítku na vápenné bázi se strukturou odpovídající tradičním hladkým vápenným omítkám (se zrnem do 1 mm), které byly tradičně užívány na historických objektech, včetně řešeného domu. Užití perlinek (armování) je zcela v rozporu s tradiční technologií nanášení omítek, jejich užitím je také naprosto potlačena plasticita povrchů, typická pro fasády historických objektů. To samé platí pro užití rohových profilů a podobných novodobých prvků. Vápenné a silikátové fasádní barvy požadujeme z důvodu jejich prodyšnosti, pohledových vlastností korespondujících s historickými nátěry a jejich přirozeného stárnutí, a tedy i přirozeného vzhledu.
- Ad 7. Barevné řešení vnějšího pláště objektů, a to zejména fasád, se zásadně podílí na historickém charakteru, obrazu a autenticitě prostředí městské památkové zóny Brušperk. Je nutné prověřit zvolenou barevnost na vzorcích vynesných přímo na dotčenou fasádu, aby se předešlo např. přílišné sytosti či křiklavosti výsledného nátěru, který může reagovat různě na různém povrchu.
- Ad 8. Rovněž materiálové a barevné řešení klempířských prvků ovlivňuje vzhled a autenticitu fasád, proto i zde je nutné respektovat tradiční materiálové a barevné řešení.

#### Doporučení

Doporučujeme dlažbu zpevněných ploch realizovat jako kamennou nebo alespoň jako betonovou pravoúhlého tvaru v přírodní šedé barvě betonu (nejlépe čtverec 20 x 20 cm) a terasové tvárnice opěrné zdi realizovat hladké v neutrální šedé barvě. Zpevněná plocha a opěrná zeď ve dvorní části se sice nebudou vizuálně uplatňovat ze standardních veřejně přístupných prostor (ulice Zádvoří), ale přece jenom jsou součástí historického prostředí městské památkové zóny, proto doporučujeme tyto konstrukce přizpůsobit místní stavitelské tradici nebo je alespoň řešit v neutrálním vzhledu.

#### Upozornění

K výše uvedenému záměru sdělujeme, že stavební činnost bude prováděna na území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči už od doby přípravy stavby povinen oznámit písemně svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (on-line formulář je k dispozici na adrese Archeologická mapa ČR ([aiscr.cz](https://aiscr.cz))) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum na základě dohody uzavřené podle § 22 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 stavebního zákona). Seznam oprávněných organizací pro Moravu a Slezsko je k dispozici na adrese Informace pro stavebníky - Oznámení o stavebním či jiném záměru - Archeologický ústav AV ČR, Brno ([arub.cz](https://arub.cz)) <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>.

(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 jsou stanovisko vodoprávního úřadu magistrátu k umístění a povolení stavby, souhlas se zásahem do krajinného rázu, 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.

Elektronický podpis: 22.10.2026  
Certifikát autora podpisu:  
Jméno: Kateřina FILIPOVÁ  
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate  
Platnost do: 19.10.2027 11:51 +02:00

Ing. Šárka Gilarová  
vedoucí odboru  
životního prostředí a zemědělství

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

### Rozdělovník

1. Chci bydlet s.r.o., Splavní 2038/28, Poruba, 708 00 Ostrava, v zastoupení na základě plné moci Ivem Štegněrem, Panská 1000, 742 13 Studénka (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č.p. 249, 739 59 Střítež (DS)
3. Město Brušperk, K náměstí 22, 739 44 Brušperk (DS)