



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 305111/2026

Spisová značka: MMFM_S 52251/2026/OŽPaZ/HarM

Vyřizuje: Bc. Jana Matějčková

Telefon: 558609482

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

Datum: 01.10.2026

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 **žadatel KAVALO COFFEE s.r.o., se sídlem č.p. 428, 739 36 Sedliště, IČO 04884370** (dále jen „žadatel“),

k záměru „Stavební úpravy 1.np objektu č.p. 1146 tř. T. G. Masaryka, ve Frýdku-Místku“ (dále jen „záměr“),

na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele Ing. Jana Dvořáková, se sídlem Nové Dvory-Hlíny 1889, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 44783400, zpracované 08/2026, k povolení záměru na pozemku parc. č. 2981/1, v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „k. ú. Frýdek“),

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

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

Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

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

Odůvodnění

Magistrát, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán, obdržel dne 04.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 280161/2026, od žadatele, v zastoupení na základě plné moci Ing. Janou Dvořákovou, se sídlem Nové Dvory-Hlíny 1889, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO 44783400, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k výše uvedenému záměru.

Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace s tímto záměrem: jedná se o stavební úpravy v 1. NP stávajícího objektu. Záměrem bude řešeno odstranění stávajících omítek v salóнку a vybourání stávající nášlapné vrstvy podlahy. Bude vybourán otvor mezi salóńkem a kavárnou pro osazení dveří. Otvor bude zabezpečen ocelovými válcovanými nosníky. Prosklené dřevěné dveřní křídlo bude osazeno v obložkové dřevěné zárubni. Vnitřní omítky budou vápenné štukové s podomítkovými rohovými lištami. Veškeré spoje omítky a jiného druhu materiálu budou opatřeny sítkou a stěrkou. Keramická dlažba bude mít nasákavost < 0,1 % a úpravu proti skluzu. V rámci navržených stavebních úprav nedojde k jakémukoliv zásahu do fasády stávajícího objektu.

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 04.09.2026, zaevidováno pod č. j. MMFM 280161/2026,
- plná moc k zastupování.

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

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

Vodní zákon

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívající ve vnitřních stavebních úpravách 1. NP svým rozsahem a charakterem nebude mít žádný negativní vliv na stávající odtokové poměry v dané

lokalitě, vodoprávní úřad konstatuje, že veřejné zájmy chráněné podle vodního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny. Záměr se neumisťuje ve vodohospodářsky významné oblasti (ochranné pásmo vodního zdroje, záplavové území, chráněná oblast přirozené akumulace vod), na pozemcích ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodního toků ani na pozemcích s takovými pozemky sousedících. *(zpracoval: Ing. Šmitková, kl. 492)*

Zákon o odpadech

Jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Předmětným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o odpadech. V předložené projektové dokumentaci jsou uvedeny druhy odpadů zatříděné 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. Realizaci záměru bude respektována hierarchie nakládání s odpady stanovená zákonem o odpadech a při stavební činnosti bude dodržen postup pro nakládání se 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, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. *(zpracoval: Mgr. Taráriková, kl. 615)*

Zákon o ochraně přírody a krajiny

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

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

Orgán ochrany přírody magistrátu dospěl k závěru, že vzhledem k charakteru a umístění záměru (stavební úpravy v 1. NP stávajícího objektu v zastavěné části města) nemůže jeho realizaci dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. *(zpracoval: Mgr. et Mgr. Šeligová, kl. 608)*

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle zákona o ochraně ZPF. *(zpracoval: Mgr. Martynková, kl. 485)*

Lesní zákon

Předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které magistrát hájí podle lesního zákona. *(zpracoval: M. Korbášová, kl. 496)*

Zákon o geologických pracích

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

Zákon o státní památkové péči

Podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči byla dne 04.09.2026 podána oprávněnou osobou žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci výše uvedeného záměru na pozemku parc. č. 2981/1, k. ú. Frýdek. Výše uvedený záměr se uskuteční na parcele, která se nachází na území městské památkové zóny Frýdek, r. č. ÚSKP ČR 2182.

Popis objektu

Jedná se o zděný omítaný řadový městský dům se sedlovou okapově orientovanou střechou, se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. Dům je se starším jádrem (2. pol. 19. stol.) a později upravovanou fasádou (pravděpodobně 20-30. léta 20. stol.), v roce 2016 byla obnovena fasáda objektu a provedena výměna oken. Uliční fasáda je v patře čtyřosá, v přízemí jsou cca v ose fasády vstupní dveře do domu, po jejichž obou stranách jsou prolomeny dvoje výkladce, některé jsou včetně vstupních dveří. Fasáda je členěna parterovou a korunní římsou, pásovou rustikou v přízemí a plochými okenními šambránami s parapetními rámci v patře. Ve dvorní části předstupuje jihovýchodní hmota objektu, která je jednoosá. Ve střední části v patře je prolomena lodžie.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturněhistorických hodnot

Předmětem ochrany a péče v městské památkové zóně Frýdek je zachování specifických hodnot historického jádra města, to je především historických vazeb nemovitostí a prostorů a vnějšího i vnitřního obrazu sídla, což se projevuje v urbanistickém řešení zástavby (např. zachování historické uliční sítě, v dostavbách proluk dle historické parcelace) i v architektonickém řešení jednotlivých objektů a v míře zachování původního charakteru historických budov.

Mezi památkové hodnoty této městské památkové zóny patří městské interiéry včetně povrchu komunikací, začlenění objektů do historického prostředí, odpovídající historická materiálová autenticita, střešní krajina, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami, vnější i vnitřní obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech a architektonické ztvárnění vzhledu objektů včetně tradičního materiálového provedení, architektonického členění, způsobu zpracování architektonických detailů i barevného řešení. Významnou hodnotou jsou také uměleckořemeslné hodnoty vstupních a komunikačních prostor a veřejně přístupných prostor objektů.

Popis navrhovaných prací

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy části výše uvedeného objektu, spojené se změnou užívání. Navržena je změna poradenského místa ČSOB v 1. NP na salónek, který má být provozně propojen s kavárnou. V současné době je pro potřeby kavárny využívána jedna kabina WC, v rámci zrušení poradenského místa má být jeho kabina WC využita pro potřeby kavárny.

Bourací práce zahrnují odstranění stávajících omítek v budoucím salónku a vybourání stávající nášlapné vrstvy podlahy. Dále má být vybourán otvor mezi salónkem a kavárnou pro osazení dveří, otvor má být zabezpečen ocelovými válcovanými nosníky. Do nově vzniklého otvoru má být osazeno prosklené dřevěné dveřní křídlo v obložkové dřevěné zárubni. Vnitřní omítky mají být vápenné štukové s podmítkovými rohovými lištami, opatřené malbou. Položena má být nová keramická dlažba, navazující na stávající dlažbu v kavárně.

Ve smyslu § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ pod č. j. NPÚ-381/78844/2026 ze dne 28.09.2026, doručené dne 29.09.2026, v němž tato odborná organizace posuzuje navrhované práce dle zmíněné žádosti následovně: „Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“

Orgán státní památkové péče magistrátu se ztotožnil s názorem NPÚ. Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Frýdek, tzn. v území památkově chráněném dle zákona o státní památkové péči.

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy části tohoto objektu, spojené se změnou užívání, kdy stávající poradenské místo ČSOB v 1. NP má být změněno na salónek, provozně propojený s kavárnou. Stavební úpravy se týkají pouze interiéru, kdy má dojít k vybourání jednoho otvoru pro propojení kavárny a budoucího salónku a k úpravám povrchů v dotčeném prostoru. Stavební úpravy se tak nedotýkají fasády, vnějšího vzhledu objektu a ani nezasahují do schodišťového a hlavního komunikačního prostoru domu. Navrženými úpravami tak nebudou narušeny uměleckořemeslné hodnoty historických vstupních a komunikačních prostor MPZ a ani obraz a panorama MPZ Frýdek. Zamýšlené stavební úpravy jsou tak z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez dalších připomínek. Záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný. (zpracoval: Mgr. Hloušková, kl. 280)

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 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.

Ing. Šárka Gilarová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

zastoupena
Ing. Petrou Frydrychovou
zástupce vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Elektronický podpis: 1.10.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Petra FRYDRYCHOVÁ
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 19.11.2026 08:42 +01:00

Rozdělovník

1. KAVALO COFFEE s.r.o., č. p. 428, 739 36 Sedliště, v zastoupení na základě plné moci Ing. Janou Dvořákovou, Nové Dvory-Hlíny 1889, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek (DS)
2. Občanské sdružení Střítež - za zdravé životní prostředí, z.s., č. p. 249, 739 59 Střítež (DS)