

Spisová značka: MMZL-SÚ-191846/2026/Bez
Číslo jednací dokumentu: MMZL 202843/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Magda Bezděková, tel. 577630169

Zlín, dne 23.7.2026

CREAM SICAV, a.s.
Nuselská 262
140 00 Praha 4-Nusle

ROZHODNUTÍ
OPATŘENÍ K NÁPRAVĚ

NEODKLADNÉ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zjistil, že stavba označená jako:

„Budova č. 34“

ul. Vavrečkova č.p. 5657, Zlín

na pozemku p. č. st. 3310 v katastrálním území Zlín (dále též jen "stavba" nebo „budova“), jejímž vlastníkem je právnická osoba

CREAM SICAV, a.s., IČO: 285 45 320, Nuselská 262, 140 00 Praha 4 – Nusle, (dále jen "Vlastník"),

byla postižena požárem velkého rozsahu, následně došlo k devastující destrukci části stavby a zbývající části stavby hrozí zřícením a **jsou jimi ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat,**

z toho důvodu stavební úřad:

I. podle § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona

n a ř í z u j e

Vlastníkovi opatření k nápravě spočívající v povinnosti neodkladně odstranit **stavbu na pozemku p. č. st. 3310 v katastrálním území Zlín, adresní místo ul. Vavrečkova č.p. 5657, Zlín,** známou též jako **Budova č. 34.**

II. podle § 295 odst. 3 a odst. 4 stavebního zákona

stanovuje

takto rozsah, způsob a podmínky provedení **neodkladného odstranění stavby** a stanovuje lhůtu k jeho provedení:

1. Stavba dříve umístěná na pozemku p. č. st. 3310, k.ú. Zlín, jejíž trosky a zbytky jsou nyní roztroušeny i na okolních či bezprostředně sousedících pozemcích, bude odstraněna **zcela** a k tomuto účelu oprávněným stavebním podnikatelem.
2. Vlastník je povinen zajistit nepřetržitý monitoring statického stavu torza budovy pomocí osoby, která získala oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), v oboru statika a dynamika staveb (dále jen "Vlastníkem

- zvolený statik“). Jméno a kontaktní údaje této osoby je vlastník povinen sdělit stavebnímu úřadu nejpozději do 24-ti hodin od doručení tohoto rozhodnutí.
3. Vlastník je povinen neprodleně zajistit certifikovanou měřicí stanici pro nepřetržité měření rychlosti větru a umístit ji na jednu z budov sousedících se stavbou, kdy konkrétní místo pro umístění měřicí stanice určí Vlastníkem zvolený statik. O splnění této podmínky je Vlastník povinen prokazatelně informovat stavební úřad nejpozději do 36-ti hodin od doručení tohoto rozhodnutí.
 4. Vlastník je povinen zajistit nepřetržité měření a kontinuální zjišťování rychlosti větru v místě stavby pomocí certifikované měřicí stanice dle předchozího bodu (č. 3).
 5. Při rychlosti větru větší než 40 km/hod je Vlastník povinen neprodleně a prokazatelným způsobem oznámit tuto skutečnost vlastníkům následujících sousedních staveb: budovy č. 44 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 3314 v k.ú. Zlín), budovy č. 45 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 3313 v k.ú. Zlín), budovy č. 33 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 5623/1 v k.ú. Zlín) a budovy č. 33/6 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 5623/3 v k.ú. Zlín) za účelem obezřetnosti při užívání stavby.
 6. Při rychlosti větru větší než 40 km/hod je vlastník povinen prokazatelně informovat vlastníka budovy č. 33 (tj. budovy na pozemku p. č. st. 5623/1 v k.ú. Zlín) a budovy č. 33/6 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 5623/3 v k.ú. Zlín), o nutnosti evakuace uvedených budov včetně nebezpečné zóny, která je stanovena ve výkresu č. C-26/022b vypracovaném Ing. Lumírem Ondruškem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1300645 ze dne 23.7.2026, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Ukončení nutnosti evakuace stanoví Vlastníkem zvolený statik po zhodnocení statického stavu torza budovy a o této skutečnosti je Vlastník povinen neprodleně informovat vlastníky budov uvedených v tomto bodě.
 7. Vlastníku se nařizuje zákaz vstupu a neumožnění vstupu i jiným osobám do stavby na pozemku p.č. st. 9487 k.ú. Zlín.
 8. **Stavební úřad nařizuje Vlastníkovi, aby obstaral projektovou dokumentaci bouracích prací dle stavebního zákona pro odstranění stavby** (rozsah stanoví § 8 přílohy č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, konkrétní technologický postup bude v souladu s nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích) a aby ji **nejpozději do 6-ti týdnů od doručení tohoto rozhodnutí předložil stavebnímu úřadu.** *Nesplní-li vlastník nařízenou povinnost, obstará tyto podklady stavební úřad, který následně rozhodnutím uloží vlastníku povinnost uhradit náklady na jejich obstarání, jak vyplývá z ustanovení § 295 odst. 4 stavebního zákona.*
 9. **Před zahájením bouracích prací bude stavebnímu úřadu sdělen stavební podnikatel, který bude provádět odstranění stavby (název, sídlo, IČO).**
 10. Vlastník je povinen zajistit překrytí energetických kanálů (kolektorů) v prostoru staveniště proti proboření. Zajištění navrhne Vlastníkem zvolený statik. Překrytí bude provedeno nejpozději před zahájením bouracích prací.
 11. V případě, že práce na odstraňování stavby budou vyžadovat změnu rozsahu oplocení, umístěného na základě rozhodnutí ze dne 17.7.2026 č.j.: MMZL 199436/2026, je povinností vlastníka předem tuto změnu projednat a schválit stavebním úřadem.
 12. Odstranění stavby musí být prováděno tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nezamyšlenému a nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Za tímto účelem je Vlastníkem zvolený statik povinen neprodleně nejpozději dva dny před zahájením bouracích prací informovat vlastníky následujících sousedních staveb: budovy č. 44 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 3314 v k.ú. Zlín), budovy č. 45 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 3313 v k.ú. Zlín), budovy č. 33 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 5623/1 v k.ú. Zlín) a budovy č. 33/6 (tj. budovy na pozemku p.č. st. 5623/3 v k.ú. Zlín) informovat o případné nutnosti evakuace těchto budov po dobu provádění bouracích prací.
 13. Vlastník nebo jím zmocněný stavební podnikatel pro odstraňování stavby není oprávněn po dobu odstraňování stavby zasahovat do rozsahu přechodného dopravního značení (PDZ), jak bylo zřízeno v rámci mimořádné události (požáru). V případě, že práce na odstraňování

stavby budou vyžadovat změnu PDZ, je povinností Vlastníka projednat se správním orgánem jeho úpravy (*Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správní řízení Magistrátu města Zlína*).

14. Vlastník je povinen před zahájením bouracích prací prokazatelně stavebnímu úřadu oznámit výčet pozemků, které budou sloužit k provádění prací souvisejících s odstraňováním stavby, především však těch, které budou sloužit jako přechodná skládka vybouraných hmot před jejich recyklací či odvozem k druhotnému zpracování. Zvláštní pozornost je povinen věnovat skládkování a evidenci nebezpečného materiálu.
15. S demoličním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
16. Nejpozději při ukončení demolice budou doloženy doklady o způsobu nakládání s demoličními odpady, demontovanými dále využitelnými materiály i dalšími odpady vzniklými v zařízení staveniště.
17. Po odstranění stavby bude pozemek stavby upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
18. Sousední pozemky dotčené odstraněním stavby budou upraveny do původního stavu.
19. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
20. Při odstraňování stavby budou dodrženy podmínky dotčených orgánů a požadavky vlastníků a provozovatelů veřejné technické a dopravní infrastruktury, které budou součástí následně doložené projektové dokumentace.
21. Do doby úplného odstranění stavby je Vlastník povinen umožnit jakékoliv součásti IZS vstup na pozemek stavby a jejího torza.
22. Vlastníkovi se stanovuje povinnost odstranit neprodleně zdraví a život ohrožující část stavby (dosud nezřízená část stavby) nejpozději do **6-ti** týdnů od dne doručení tohoto rozhodnutí a dokončit odstranění celé stavby v termínu do **15.12.2026**.
23. Podmínky uvedené v bodech č. 4, 5, 6, 7 musí být dodržovány až do doby odstranění zdraví a život ohrožující části stavby (dosud nezřízené části stavby) stavby, pokud Vlastníkem zvolený statik v písemném statickém posouzení neurčí, že jejich další uplatňování již není z hlediska ochrany života a zdraví nezbytné. Vlastník je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat vlastníky dotčených sousedních staveb uvedených v bodě č. 5 a stavební úřad. Stavebnímu úřadu zároveň předloží statické posouzení, z něhož tato skutečnost vyplývá.
24. Ostatní podmínky uvedené ve výroku II tohoto rozhodnutí platí do doby **úplného odstranění** stavby, pokud jejich splněním nezaniknou dříve.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262, 140 00 Praha 4 – Nusle, IČO: 285 45 320

Odůvodnění:

Dne 10.7.2026 bylo stavebním úřadem provedeno místní šetření v místě budovy č. 34 (umístěné na pozemku p. č. st. 3310, k. ú. Zlín, adresní místo: ul. Vavrečkova č. p. 5657, Zlín), která byla poškozena mimořádnou událostí velkého rozsahu (požárem) dne 9.7.2026.

Během hasebních prací téhož dne došlo nejprve k dílčímu kolapsu (zřícení) části severního průčelí objektu a během několika hodin i ke kolapsu severozápadní části objektu. Tento stav vyvolal potřebu reagovat ve smyslu stavebního zákona, protože se jednalo o ohrožení zdraví a života občanů. V době místního šetření probíhaly hasební práce Hasičského záchranného sboru a byla umožněna stavebnímu úřadu vnější obhlídka zřícených částí budovy a zbylého torza.

Stavební úřad ustanovil usnesením ze dne 10.7.2026, č.j.: MMZL 192559/2026 jako znalce Ing. Lumíra Ondruška, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, statiku a dynamiku, ČKAIT 1300645 (dále jen „znalec“). Na základě statického posouzení – odstranění stavby, které vypracoval znalec určený stavebním úřadem dne 23.7.2026, je stavba v havarijním stavu a ze závěrů statického posouzení vyplývá nutnost neodkladného odstranění stavby.

Během následujících dnů se stavební úřad účastnil několika obhlídek požářiště zejména za účasti zástupců Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje a ustanoveného znalce. Zjištěný stav představuje bezprostřední a závažné riziko pro osoby pohybující se v okolí objektu. Požárem narušená a zčásti zřícená stavba, u níž znalec předpokládá další kolaps, vyžadovala okamžité zamezení přístupu osob do ohroženého prostoru. Povinnost realizovat oplocení, zajistit zákaz vstupu, umístit výstražné označení a zajistit nepřetržitý dohled, stanovil stavební úřad rozhodnutím opatření k nápravě ze dne 17.7.2026 č.j.: MMZL 199436/2026.

Vzhledem k bezprostřednímu ohrožení života a zdraví osob a na základě statického posudku je nutno **neodkladně odstranit stavbu**, protože svým stavem představuje ohrožení okolí stavby. Použití § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je odůvodněno naléhavostí zásahu a potřebou zajistit ochranu veřejného zájmu. Veřejným zájmem je v tomto případě ochrana života a zdraví osob, zajištění bezpečnosti veřejného prostoru a předcházení škodám na životech, majetku a životním prostředí.

Vzhledem k naléhavosti ochrany veřejného zájmu stavební úřad postupoval podle § 295 odst. 5 stavebního zákona; vydání rozhodnutí mohlo být prvním úkonem v řízení a odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

V daném případě se jedná o výškovou 10-ti podlažní budovu velkých rozměrů (půdorys cca 80 x 75 m, výška atiky 45,0 m), která byla poničena požárem značného rozsahu a došlo k jejímu zřícení z více než poloviny, stavba se nachází v bývalém továrním areálu, který dnes navazuje na rušné centrum města, v těsné blízkosti dalších staveb, které jsou užívány převážně jako výrobní objekty, ale i objekty pro administrativu či služby, v bezprostřední blízkosti je velký pohyb osob a jsou zde kladeny zvýšené nároky na dopravu osobní i nákladní. Vzhledem k tomu, že stavba svým současným stavem ohrožuje bezprostřední okolí a na základě statické zprávy, přistoupil stavební úřad k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby jako první úkon v řízení. Ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky pro provedení odstranění stavby a stanovil lhůtu. Z důvodu požadavku na neodkladné odstranění stavby byla stanovena lhůta 24 hodin pro stanovení odborně způsobilé osoby, která bude provádět monitoring stavu torza budovy, protože jak vyplývá ze statického posouzení, je povinnost monitorovat sílu větru. V případě, kdy rychlost větru dosáhne hodnoty 40 km/hod, může hrozit zřícení, a to i na blízkou budovu č. 33, u které by toto zřícení způsobilo „dominový“ efekt a spadnutí na budovu B 33/6. K tomu se váže podmínka zřízení certifikované měřicí stanice. Stavební úřad si ověřil na veřejně dostupných webových stránkách Českého hydrometeorologického ústavu, kde byla zveřejněna informace, citace: „Ústav (ČHMÚ) instaloval v lokalitě poškozené budovy č. 34 ve Zlínském Baťově areálu profesionální meteorologickou stanici určenou k nepřetržitému měření rychlosti a směru větru. Měření poskytne důležité informace pro posouzení aktuálních i očekávaných povětrnostních podmínek a přispěje k bezpečnému řízení činností v okolí poškozené budovy. Stanice je umístěna na budově č. 14 v bezprostřední blízkosti poškozeného objektu tak, aby co nejvěrněji reprezentovala skutečné větrné podmínky v dané lokalitě. Získaná data budou využívána k průběžnému monitorování meteorologické situace a k odbornému vyhodnocování větrných poměrů v místě. ČHMÚ zároveň poskytuje Hasičskému záchrannému sboru České republiky průběžný přístup k naměřeným údajům. Součástí služby je také automatické zasílání výstražných SMS zpráv při překročení průměrné rychlosti větru 40 km/h za období jedné minuty. Díky tomu mohou složky integrovaného záchranného systému pružně reagovat na případné zhoršení meteorologických podmínek.“ Konec citace. Stavební úřad telefonicky ověřil možnost využití této certifikované stanice i po ukončení zásahu IZS v souvislosti s požárem, a to sjednáním podmínek pro využití soukromým subjektem. Vzhledem ke snaze eliminovat negativní dopady požáru stavby budovy č. 34 na užívání okolních staveb, stanovil stavební úřad ve výroku rozhodnutí pod bodem č. 3 tuto podmínku.

Podmínky stanovené ve výrokové části pod body č. 4, 5, 6, 7 a 10 vychází ze statického posouzení, ukončení platnosti podmínek pod body č. 4, 5, 6, 7 se váže na následný postup bouracích prací, kdy pomine riziko pádu stavby či její části, a především na posouzení Vlastníkem zvoleného statika.

Stavební úřad stanovil lhůtu 6 týdnů pro předložení dokumentace bouracích prací, včetně technologického postupu, z důvodu, že je nařizováno odstranění jako neodkladné podle § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, samotné provedení bouracích prací musí proběhnout bezpečným způsobem, zejména s ohledem na výšku stavby, rozsah požárem poškozených konstrukcí, nutnost postupného zajišťování jednotlivých částí objektu a rizika spojená s možným nekontrolovaným zřícením.

Dokumentace bouracích prací, včetně technologického postupu, je povinnou součástí podkladů pro dokončení odstranění stavby. Vzhledem k rozsahu a technické složitosti bourání výškové stavby, která byla požárem významně narušena, je nezbytné, aby dokumentace bouracích prací byla zpracována autorizovanou osobou, na základě aktuálního statického posouzení, diagnostiky poškozených konstrukcí, návrhu způsobu postupného odbourávání, zajištění stability zbylých částí stavby, a aby obsahovala i bezpečnostní opatření vyplývající z NV č. 591/2006 Sb. Tyto odborné úkony nelze objektivně provést v

kratší době, aniž by byla ohrožena bezpečnost osob provádějících bourací práce nebo osob v okolí stavby. Stanovená lhůta 6 týdnů proto představuje nejkratší možnou dobu, která umožní zpracování dokumentace v rozsahu odpovídajícím požadavkům právních předpisů a současně neodkladnosti odstranění stavby.

Povinnost odstranit neprodleně zdraví a život nejvíce ohrožující část stavby (dosud nezříčená část stavby) nejpozději do 6-ti týdnů, je přiměřená pro zajištění technických opatření (zajištění pracoviště, zajištění statika, vyhlášení bezpečnostních pásem, zajištění stavebního podnikatele) a současně přiměřená, aby eliminovala bezprostřední riziko při nutnosti eliminovat pád nestabilních částí budovy.

Stavební úřad stanovil lhůtu pro odstranění celé stavby do 15.12.2026 z důvodu, že neodkladnost neznamena, že odstranění celé stavby musí být provedeno okamžitě, ale že proces odstranění musí být zahájen bez průtahů a musí proběhnout bezpečným způsobem, který vyloučí další rizika.

Vzhledem k tomu, že se jedná o výškovou stavbu velkého rozsahu, která byla požárem konstrukčně i staticky narušena, je nezbytné provést odstranění stavby postupně, na základě odborné dokumentace bouracích prací a stanovisek dotčených orgánů. Zajištění těchto podkladů nelze provést ani realizovat v krátké lhůtě, neboť bourání výškové stavby vyžaduje koordinaci více profesí, zajištění specializované techniky, postupné odbourávání konstrukcí, průběžné vyhodnocování stability, zajištění bezpečnosti osob na staveništi i v jeho okolí. Na základě těchto skutečností dospěl stavební úřad k závěru, že lhůta do 15.12.2026 pro úplné dokončení odstranění celé stavby představuje přiměřenou dobu, která umožní bezpečné dokončení bouracích prací, zajištění všech nezbytných technických a bezpečnostních opatření, postupné odstranění stavby bez ohrožení osob a majetku, respektování zásady prevence rizik podle právních předpisů BOZP.

Stanovená lhůta je tedy dostatečná, přiměřená a odpovídá povaze věci, přičemž současně respektuje požadavek neodkladnosti odstranění stavby podle § 295 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Lhůta do 15.12.2026 je stále obhajitelná v rámci „neodkladnosti“.

Lhůta je přiměřená povaze věci, respektuje zásadu ochrany života a zdraví osob a umožňuje provést odstranění stavby bezpečným způsobem.

Dne 23.7.2026 obdržel stavební úřad žádost Policie české republiky, jejímž účelem je, aby Vlastník umožnil vstup a součinnost PČR a HZS z důvodu možného zajišťování důkazních prostředků pro účely trestního řízení z trosk budovy. Jelikož zde stojí proti sobě dva veřejné zájmy, ochrana života a zdraví a zájem na zjištění, zda se stal trestný čin, a Vlastník by mohl váhat, zda je oprávněn vzhledem k nutnosti ochrany života a zdraví umožnit těmto složkám IZS vstup do staveniště, uložil mu stavební úřad tuto povinnost výslovně v rámci podmínek rozhodnutí ve výroku rozhodnutí pod bodem č. 21.

Při stanovení podmínek pro odstranění stavby stavební úřad přiměřeně použil ustanovení § 252 stavebního zákona. Stavební zákon v § 295 neupravuje podrobně, jaké konkrétní podmínky může stavební úřad v rozhodnutí stanovit, aby bylo odstranění stavby provedeno bezpečným a technicky správným způsobem.

Ustanovení § 252 stavebního zákona upravuje obsah rozhodnutí o povolení odstranění stavby, včetně možnosti stavebního úřadu stanovit podmínky pro provedení bouracích prací, které jsou nezbytné pro zajištění bezpečnosti osob, ochrany majetku a dodržení technických požadavků. Stavební úřad proto přiměřeně použil § 252 stavebního zákona jako obecný rámec, který umožňuje stanovit podmínky nezbytné pro bezpečné provedení bouracích prací, ochranu života a zdraví osob, ochranu sousedních staveb a majetku, koordinaci prací podle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., zajištění stability konstrukcí během bourání, dodržení technologického postupu bourání.

Stavební úřad proto dospěl k závěru, že přiměřené použití § 252 stavebního zákona je nezbytné a odůvodněné, neboť umožňuje stanovit podmínky, které jsou technicky i bezpečnostně nutné pro provedení odstranění stavby, a současně respektuje povahu řízení podle § 295 stavebního zákona a nepomíjí veřejný zájem na neodkladnosti.

V souvislosti s odstraněním stavby je současně nutné zabezpečit povinnosti, které se vážou na okolní stavby označené ve statickém posouzení jako budova č. 33, 33/6, 44, 45, které jsou ve vlastnictví jiných subjektů. Ve statickém posouzení jsou budovy identifikovány čísly odpovídající zaužívanému areálovému značení. Stavební úřad budovy identifikoval v souladu s evidencí v katastru nemovitostí a v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí doplnil parcelní čísla, která se vážou k jednotlivým stavbám a jsou uvedena v situačním výkresu, který je přílohou statického posouzení.

Stavební úřad při vydání tohoto rozhodnutí vycházel zejména:

1. ze zjištění při obhlídce na místě stavby dne 10.7.2026, že po požáru došlo k dílčímu zřícení severního průčelí a následně k destrukci severozápadní části objektu,

2. z následných obhlídek požářiště ve dnech 13.7.2026, 14.7.2026, 15.7.2026, 20.7.2026,
3. z pořízení fotodokumentace,
4. ze statického posouzení Ing. Lumíra Ondruška, autorizovaného inženýra ČKAIT č. 1300645,
5. z údajů o vlastnictví stavby a dotčených pozemků v katastru nemovitostí.

Stavební úřad má za to, že byla splněna podmínka, kterou mu ukládá § 3 správního řádu, *nevyplyvá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.* Stavební úřad zjistil stav věci, o kterém nejsou žádné pochybnosti. Základem je pro stanovení rozsahu opatření dokument nazvaný „statické posouzení“ vypracované znalcem.

Opatření se nařizuje i na stavbách, které nejsou ve vlastnictví vlastníka stavby. Nedojde-li mezi dotčenými osobami k dohodě, stavební úřad může z moci úřední nebo na žádost vlastníka stavby nebo pozemku, na němž se záměr nachází, uložit opatření na sousedním pozemku nebo stavbě přiměřené okolnostem v souladu s § 297 odst. 1 stavebního zákona.

Ze všech okolností má stavební úřad za to, že úplně nejjistější a nejbezpečnější řešení by bylo uložit zákaz užívání všech pozemků a staveb, které zasahují do velmi nebezpečné zóny až do odstranění budovy 34. Ale je si vědom, že vzhledem k tomu že je tato událost ojedinělá rozsahem/výškou požárem poškozené budovy, nelze předem přesně odhadnout, kdy bude 34 odstraněna. Z tohoto důvodu by úplný zákaz užívání ohrožených nemovitých věcí mohl vést k obrovským škodám (zejm. škodám v podobě ušlého zisku dotčených podnikatelů/závodů) a tím by mohl představovat nepřiměřený zásah do vlastnického práva dotčených osob. Proto stavební úřad zvolil takové řešení, kdy do doby odstranění budovy (popř. v součinnosti s Vlastníkem zvoleným statikem i dříve) zavázal Vlastníka k řadě povinností za účelem ochrany okolí, čímž dle názoru stavebního úřadu bude zajištěna ochrana zdraví a životů a současně bude omezení sousedů minimalizováno na nezbytnou míru.

Stavební úřad vyhodnotil okruh účastníků řízení v souladu s § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v planém znění (dále jen „správní řád“).

Účastníky řízení jsou:

dle odst. 1:

- a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,
- b) **v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.**

dle odst. 2:

účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

dle odst. 3:

účastníky jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

Dle ust. §295 odst. 7 stavebního zákona: *u nařízení opatření k nápravě podle odstavce 1 písm. a) až d) jsou nájemci bytů a nebytových prostor účastníky řízení, pokud jejich práva vyplývající z nájmu mohou být přímo dotčena plněním povinností nařízených stavebním úřadem.*

S ohledem na výše uvedené zahrnul stavební úřad do okruhu účastníků řízení v souladu s § 27 odst. 1 písm. b) správního řádu: společnost CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262, 140 00 Praha 4-Nusle, IČO: 285 45 320. Podle § 27 odst. 2 správního řádu stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníky sousedních pozemků v okolí stavby, kteří mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech: pozemků: p. č. st. 3299, 3301, 3310, 5565, 9487, 3302, 3303, 3312, 3313, 3314, 3315, 3318, 5623/1, 5623/2, 5623/3, p. č. 1119/10, 1119/25, 1119/27, 1119/43, 1119/44, 1119/46, 1119/134, 1119/167, 1119/190, 1119/191, 1119/206, 1119/219, 1119/223, 1119/255, 1119/308, 1119/309, 1119/310, 1119/337, 1119/182, 1119/215, 1119/338, 1119/339, 1119/169, 1119/40, 1119/168 vše v katastrálním území Zlín, a které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům. Dále osoby s vlastnickými právy k sousedním stavbám: Zlín č.p. 5262, č.p. 5520, č.p. 5576, č.p. 7045, č.p. 7029, č.p. 5645, č.p. 7248

a č.p. 5263. Takto stanovený okruh účastníků řízení stavební úřad rozšířil o vlastníky technické infrastruktury v daném území, kdy údaje čerpal z Digitální technické mapy Zlínského kraje.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Vladimír Březina, Ing. Miroslav Sedlák, CREAM R.B.A., a.s., KONFORM - Plastic, s.r.o., MH - Investment s.r.o., Pronext,a.s., Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Statutární město Zlín, T-Mobile Czech Republic a.s., Teplárna Zlín s.r.o., TUFO, s.r.o., Vodárna Zlín a.s., Yokohama TWS Czech Republic a.s., Zlínský kraj

Stavebnímu řadu nejsou známi nájemci bytů či nebytových prostor, jejichž práva vyplývající z nájmu by mohla být plněním povinností nařízených stavebním úřadem dotčena. Proto žádné nájemce do okruhu účastníků řízení nezahrnul.

Vzhledem k naléhavosti a mimořádnosti tohoto opatření je tato písemnost zveřejňována na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Stavební úřad vydal toto rozhodnutí v mimořádné situaci, kdy vzhledem k nutnosti rychlého jednání musela být v krátkém časovém období vydána potřebná opatření na ochranu veřejného zájmu, zdraví a života obyvatel, přičemž s událostí takto velkého a unikátního rozsahu dosud nejsou prověřené postupy z rozhodovací praxe stavebních úřadů.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje podáním učiněným u zdejšího správního orgánu. Odvolání proti rozhodnutí nemá podle § 295 odst. 5 stavebního zákona odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Magda Bezděková
vedoucí oddělení stavebně správních řízení IV

otisk úředního razítka

Příloha: výkres situace č.v.: C-26/02b ze dne 23.7.2026

Obdrží:

vlastník (dodejky):

CREAM SICAV, a.s., IDDS: i9jfx54

účastníci (dodejky):

Vladimír Březina, IDDS: vf38und

Ing. Miroslav Sedlák, IDDS: wvbc3f7

CREAM R.B.A., a.s., IDDS: jag4ybe

KONFORM - Plastic, s.r.o., IDDS: ms4gcvf

MH - Investment s.r.o., IDDS: cdmmhhc

Pronext,a.s., IDDS: drpfukc
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: uccchjm
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
Teplárna Zlín s.r.o., IDDS: wfgkgba
TUFO, s.r.o., IDDS: u588qgc
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
Yokohama TWS Czech Republic a.s., IDDS: yedcf59
Zlínský kraj, IDDS: scsbwku

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w
Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: scsbwku
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
Odbor kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

ostatní:

Městská policie Zlín, Santražiny č.p. 3312, 760 01 Zlín 1
Ing. Lumír Ondrušek, IDDS: wbmp82y
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY - Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Oddělení obecné kriminality, IDDS: w6thp3w
Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, IDDS: a9heffd