

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Záměr č.: Z/2026/192314
Řízení č. R/2026/225803
Č.j.: R/2026/225803/2

Vyřizuje: Ing. Radka Žaloudíková
Telefon: +420 599 443 194
E-mail: radka.zaloudikova@ostrava.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 09. října 2026

Rozhodnutí o opatření k nápravě

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný dle ust. § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

I.

podle § 295 odst. 1 c) stavebního zákona

nařizuje vlastníkově pozemků a staveb v bývalém průmyslovém areálu nacházejícím se na pozemcích parc.č. st. 455/3, st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou (dále jen „areál“), **provedení nutných zabezpečovacích prací** spočívajících v ohrazení nebo jiném zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob volně přístupné části areálu podél ulic Výškovická a Nákupní včetně obou vjezdů do areálu, které musí být po celou dobu udržováno ve funkčním stavu, **a to nejpozději do 5 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí.**

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Disavino plus s.r.o., IČ 02953811, Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava

II.

podle § 295 odst. 1 e) stavebního zákona

nařizuje vlastníkově pozemků a staveb v bývalém průmyslovém areálu nacházejícím se na pozemcích parc.č. st. 455/3, st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou (dále jen „areál“), a všem osobám, které užívají stavby v areálu nebo se v nich zdržují, **vyklizení staveb v areálu neprodleně po doručení tohoto rozhodnutí.**

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Disavino plus s.r.o., IČ 02953811, Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava

Osoby, které stavby v areálu užívají nebo se v nich zdržují

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 21.07.2026 podnět týkající se nedostatečného zabezpečení staveb v bývalém průmyslovém areálu na pozemcích parc.č. st. 455/3, st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, proti vstupu nepovolaných osob, z důvodu ohrožení života osob volně přístupnými nestabilními konstrukcemi staveb v areálu. Areál se nachází na pozemcích parc.č. st. 455/3,

st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ve vlastnictví společnosti Disavino plus s.r.o., IČ 02953811, Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava (dále jen „vlastník“). Uvedená obchodní společnost vlastní i stavby na specifikovaných pozemcích.

Z důvodu, že vlastník je v insolvenčním řízení, ve kterém byl ustanoven insolvenční správce, který má dispoziční oprávnění k majetkové podstatě, je insolvenční správce povinen zajistit splnění uložených povinností vztahujících se k majetku náležejícímu do majetkové podstaty. Insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Miroslav Sládek, IČ 66244218, Heršpická 800/6, 639 00 Brno (dále jen „insolvenční správce“), což usnesením č.j. KSOS 40 INS 19168/2023-B21 ze dne 24.09.2024 potvrdil Krajský soud v Ostravě.

Stavební úřad dne 24.07.2026 opatřením č.j. SMO/496691/26/ÚPaSŘ/Žal oznámil vlastníku a insolvenčnímu správci zahájení stavební kontroly areálu v souladu s ust. § 5 odst. 1 a odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kontrolní řád“), a ust. § 291 stavebního zákona a v souladu s ust. § 292 odst. 3 stavebního zákona **vyzval** vlastníka a insolvenčního správce, aby se v určený termín dostavili na místo stavební kontroly, poučil je o jejich právech a povinnostech a o oprávněních kontrolujících. Zároveň vyrozuměl vlastníka, že kontrolující mohou při výkonu kontroly vstupovat v nezbytné míře na pozemek a do staveb.

Stavební úřad provedl dne 11.08.2026 od 10:00 hod. za součinnosti hlídky Městské policie stavební kontrolu areálu. Kontrolovaná osoba ani insolvenční správce se na místo stavební kontroly v uvedeném čase nedostavili. O kontrole a kontrolním zjištění byl dle ust. § 12 zákona o kontrole vyhotoven protokol č.j. SMO/558716/26/ÚPaSŘ/Žal ze dne 19.08.2026, který byl doručen vlastníku a insolvenčnímu správci. Ve smyslu § 18 písm. a) zákona o kontrole, byla kontrola ukončena marným uplynutím lhůty pro podání námitek, tj. dne 16.9.2026. Tyto dokumenty jsou součástí spisu sp.zn. S-SMO/491940/26/ÚPaSŘ.

Následně dne 11.09.2026 stavební úřad opatřením č.j. SMO/623678/26/ÚPaSŘ/Žal oznámil vlastníku a insolvenčnímu správci zahájení další stavební kontroly areálu a v souladu s ust. § 5 odst. 1 a odst. 2 písm. b) kontrolního řádu a ust. § 291 stavebního zákona a v souladu s ust. § 292 odst. 3 stavebního zákona **vyzval** vlastníka a insolvenčního správce, aby se v určený termín dostavili na místo stavební kontroly, poučil je o jejich právech a povinnostech a o oprávněních kontrolujících. Zároveň vyrozuměl vlastníka, že kontrolující mohou při výkonu kontroly vstupovat v nezbytné míře na pozemek a do staveb. Stavební úřad si v souladu s ust. § 6 odst. 1 kontrolního řádu přizval k účasti na kontrole Ing. Radana Sležku, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, odborně způsobilého k expertní a znalecké činnosti ve výstavbě, zapsaného v seznamu autorizovaných osob ČKAIT pod číslem 1101661 (dále jen „přizvaná osoba“).

Dne 29.09.2026 v 10:00 hod. vstoupili kontrolující a přizvaná osoba za součinnosti hlídky Městské policie na pozemky a do staveb v místě kontroly. Vlastník ani insolvenční správce se na místo stavební kontroly v určeném čase a bez omluvy nedostavili.

Kontrolující spolu s přizvanou osobou prověřili okolí staveb a vstoupili i do staveb, což je přípustné podle § 293 odst. 2 stavebního zákona. Kontroloval se především stavebně technický stav staveb a zpevněných ploch, oplocení areálu a míra zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob. Bylo zjištěno, že areál je napojen dvěma vjezdy na místní komunikaci Nákupní ze severu a boční ulici Výškovická z jihu. Vjezdy do areálu ani jeho hranice po celé východní straně nejsou zabezpečeny proti vjezdu či vstupu nepovolaných osob. Areál není jeho vlastníkem udržován v řádném stavebně technickém stavu a nelze vyloučit zřízení dalších stavebních konstrukcí, zpevněné plochy jsou pokryty sutinami či odpady a areál dále chátrá.

O kontrole a kontrolním zjištění byl vyhotoven protokol č.j. SMO/663210/26/ÚPaSŘ/Žal ze dne 09.10.2026, který je přílohou tohoto rozhodnutí a součástí spisu S-SMO/491940/26/ÚPaSŘ.

Podle § 295 odst. 5 stavebního zákona může stavební úřad při nařízení opatření k nápravě podle odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona vydat rozhodnutí jako první úkon v řízení. Rozhodnutí o nařízení opatření k nápravě podle § 295 odst. 1 písm. e) stavebního zákona doručuje stavební úřad v souladu s § 295 odst. 6 stavebního zákona vyklizovaným osobám, vlastníkově stavby, vyklizující osobě a obci. Osoby, které se ve stavbě zdržují, ale nejsou stavebnímu úřadu známy, se o vydaném rozhodnutí vyrozumí informací umístěnou na místě stavby před provedením vyklizení. Ustanovení § 292 odst. 2 stavebního zákona upravuje,

že je-li na základě kontroly zahájeno správní řízení, doručuje se stejnopis protokolu účastníkům řízení a dotčeným orgánům spolu s oznámením o zahájení řízení nebo s rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Na základě zjištěného a výše uvedených zákonných ustanovení stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad. Podle § 295 odst. 5 stavebního zákona odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 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 nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Digitálně podepsal
Ing. Radka
Žaloudíková
dne 09.10.2026 10:22

Ing. Radka Žaloudíková
referent stavebního úřadu

Příloha:

Protokol o kontrole, č.j. SMO/663210/26/ÚPaSŘ/Žal, sp.zn. S-SMO/491940/26/ÚPaSŘ ze dne 09.10.2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Vlastník:

Disavino plus s.r.o., Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava

Insolvenční správce:

Mgr. Miroslav Sládek, Heršpická 800/6, 639 00 Brno

Obec:

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava,
prostřednictvím MMO Odbor majetkový

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby, které nejsou známy, dle § 25 odst. 1 správního řádu:

Osoby, které stavby v areálu užívají nebo se v nich zdržují

Na vědomí:

Ing. Radan Sležka, prostřednictvím
MARPO, s.r.o., 28. října 66/201, 709 00 Ostrava

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava (pro vyvěšení na úřední desku)



Č. j.: SMO/663210/26/ÚPaSŘ/Žal
Sp. zn.: S-SMO/491940/26/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Radka Žaloudíková
Telefon: +420 599 443 194
E-mail: radka.zaloudikova@ostrava.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 09. října 2026

Protokol

o kontrole vyhotovený dle ust. § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o kontrole“)

Kontrolní orgán:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, stavební úřad, (dále jen „stavební úřad“) dle ust. § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) příslušný ke kontrole ve věcech stavebního řádu dle ust. § 291 a § 292 stavebního zákona.

Kontrolující:

Ing. Radka Žaloudíková, referent stavebního úřadu, vedoucí kontrolní skupiny, č. průkazu MMO011
Jana Křížová, referent stavebního úřadu, č. průkazu MMO042

Pověření ke kontrole je vydáno ve formě průkazu dle ust. § 292 odst. 5 stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrolovaná osoba:

Disavino plus s.r.o., IČ 02953811, Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava (dále jen „kontrovaná osoba“)

Osoba, která má jiná práva k majetku kontrolované osoby:

Mgr. Miroslav Sládek, IČ 66244218, Heršpická 800/6, 639 00 Brno (dále jen „insolvenční správce“)

Přizvaná osoba:

Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, zapsaný v seznamu autorizovaných osob ČKAIT pod číslem 1101661.

Předmět a důvod kontroly:

Bývalý průmyslový areál tvořený pozemky parc.č. st. 455/3, st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413 v k.ú. Zábřeh nad Odrou a stavby stojící na uvedených pozemcích (dále jen „místo kontroly“).

Důvodem kontroly je nutnost odborného posouzení stavebně technického stavu budov a zpevněných ploch a zjištění rozsahu nutného zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob.

Kontrola navazuje na zjištění předchozí kontroly ze dne 11.08.2026, ze které byl vyhotoven protokol č.j. SMO/558716/26/ÚPaSŘ/Žal ze dne 19.08.2026.

Datum a čas provedení kontroly:

- Dne 29.09.2026 od 10:00 hod.

Kontrola byla provedena ve smyslu § 1 zákona o kontrole dle ust. § 291 a § 292 stavebního zákona.

Prvním kontrolním úkonem, jímž došlo k zahájení kontroly, bylo dle ust. § 5 odst. 2 písm. b) zákona o kontrole doručení Oznámení o zahájení kontroly č.j. SMO/623678/26/ÚPaSŘ/Žal ze dne 11.09.2026 do

datové schránky kontrolované osoby doručeno fikcí dne 24.09.2026 a do datové schránky insolvenčního správce doručeno dne 14.09.2026.

Osoby byly poučeny o svých právech a povinnostech a o oprávněních kontrolujících.

V oznámení o zahájení kontroly byli vlastníci stavby vyrozuměni, že kontrolující mohou při výkonu kontroly vstupovat v nezbytné míře na pozemek a do staveb.

Vlastní provedení kontroly a kontrolní zjištění:

Kontrolovaná osoba ani insolvenční správce se na místo stavební kontroly v určeném čase a bez omluvy nedostavili. Kontrolujícím a přizvané osobě byla poskytnuta součinnost hlídkou Městské policie, která spolu s nimi vstoupila v 10:00 hod. na pozemky a do staveb na místě kontroly.

Kontrola byla zahájena:

Kontrolující spolu s přizvanou osobou prověřili okolí staveb a vstoupili i do objektů, což je přípustné podle § 293 odst. 2 stavebního zákona. Kontroloval se především stavebně technický stav objektů a zpevněných ploch, oplocení areálu a míra zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob.

Zjištění kontrolní skupiny:

Na základě obhlídky areálu bylo zjištěno, že objekty jsou ve velmi špatném stavebně technickém stavu a nelze vyloučit zřícení stavebních konstrukcí. Areál je volně přístupný, nezabezpečený proti vstupu nepovolaných osob, které v objektech přebývají, tudíž jsou ohroženy životy, zdraví osob nebo zvířat.

Stavebně technický stav jednotlivých stavebních objektů a zpevněných ploch z místa kontroly bude podrobně vyhodnocen přizvanou osobou v odborném posudku, na základě kterého, stavební úřad zvolí další postup. Kontrolující se zaměřili na zjištění stavu oplocení či jiného zabezpečení areálu proti vstupu nepovolaných osob a z kontroly pořídili fotodokumentaci, která je součástí tohoto protokolu. Kontrolující vstoupili do areálu z vedlejší ulice Výškovická ze strany sídla Hasičského záchranného sboru MSK na adrese Výškovická 2995/40, 700 30 Ostrava. Tento vjezd do areálu není ničím omezen, oplocení ani brána se zde nenachází (fotografie č. 1). Oplocení či jiné zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob se nenachází podél celé ulice Výškovická v místech sousedících s areálem ani dále za křižovatkou podél ulice Nákupní (fotografie č. 2-17). Částečnou bariéru mezi veřejným prostranstvím podél ulice Výškovická tvoří stavební objekt, který se nachází na pozemku parc.č. st. 455/4, avšak zhruba v polovině obrysu objektu jsou nízko položená okna bez výplní, kudy mohou osoby také volně vstupovat do areálu (fotografie č. 6,7 a 9). Druhý vjezd do areálu je z ulice Nákupní, naproti sídla společnosti Porexí s.r.o. Vjezd také není ničím omezen a v okolí vjezdu jsou pouze pozůstatky oplocení (fotografie č. 17 a 18). Hranice mezi kontrolovaným areálem a pozemky v majetku Statutárního města Ostravy, kde se nachází středisko IZS a letecká záchranná služba a pozemky ve vlastnictví HZS Moravskoslezského kraje (západní strana areálu) je v pořádku a funkční (fotografie č. 20-29). Areál je tedy volně přístupný po jeho severní, jižní i východní straně a oba vjezdy z místních komunikací ul. Nákupní i ul. Výškovická nejsou zajištěny proti vstupu ani vjezdu nepovolaných osob.

Kontrolující spolu s přizvanou osobou sepsali na místě kontroly záznam z místa kontroly, který je přílohou tohoto protokolu.

Posledním kontrolním úkonem, který předchází vyhotovení protokolu o kontrole, je ukončení kontroly na místě dne 29.09.2026 v 11:00 hodin.

Fotodokumentace oplocení



bod č. 1



bod č. 2



bod č. 5



bod č. 6



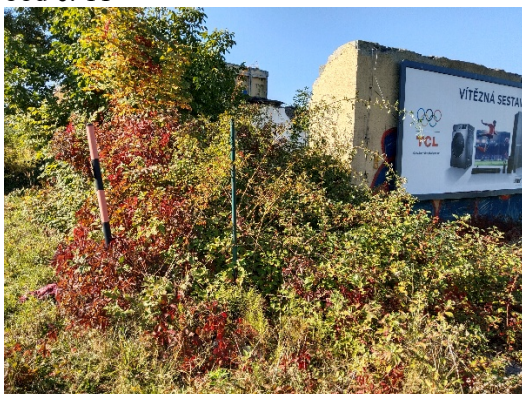
bod č. 7



bod č. 9



bod č. 11



bod č. 14



bod č. 16



bod č. 17



bod č. 18



bod č. 20



bod č. 23



bod č. 24



bod č. 26



bod č. 27



bod č. 28



bod č. 29



Poučení:

Proti výše uvedeným kontrolním zjištěním může dle § 13 zákona o kontrole podat kontrolnímu orgánu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole kontrolovaná osoba a osoba, která má jiná práva k majetku kontrolované osoby písemné námitky. Z námitek musí být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním. Námitky se podávají u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Radka Žaloudíková
Organizace:	Statutární město Ostrava - magistrát
Sériové č. cert.:	24451144
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	09.10.2026 09:08:00
Důvod:	
Místo:	

Ing. Radka Žaloudíková
referent stavebního úřadu

-podepsáno elektronicky-

Příloha:

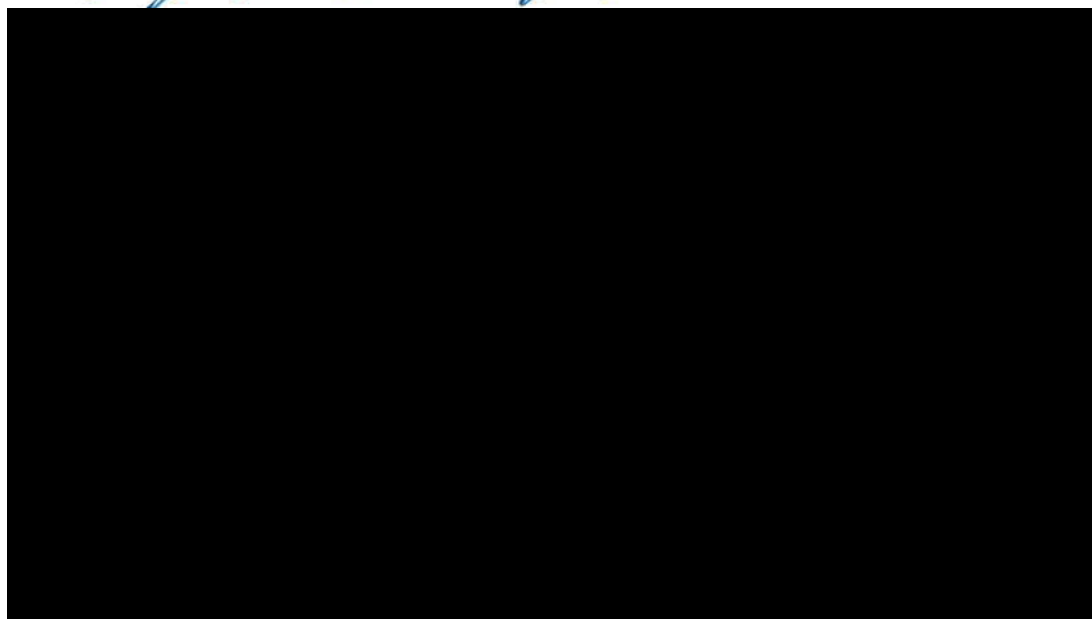
Záznam z místa kontroly provedené dne 29.09.2026 od 10:00 hod., vyjádření Ing. Radana Sležky (ČKAIT 1101661).

Příloha k protokolu o kontrole č.j. SMO/663210/26/ÚPaSŘ/Žal:

Záznam z místa kontroly provedené dne **29.09.2026 od 10:00 hod.** na pozemcích parc.č. st. 455/3, st. 455/4, st. 455/5, st. 4396, st. 4397/1, 757/1 a 4413 v k.ú. Zábřeh nad Odrou a ve stavbách stojících na uvedených pozemcích.

Vyjádření Ing. Radana Sležky (přizvané osoby), autorizovaného inženýra pro pozemní stavby s odbornou způsobilostí expertní a znalecké činnosti ve výstavbě (ČKAIT 1101661).

*Na základě obhlídky nelze myslivci říci, že star. konstrukce.
Objekty vykazují znaky špatného tech. stavu.*



Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument smoves9afedac5 vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **18727281-000-260930145610**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: **30.09.2026**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



18727281-000-260930145610