

Číslo jednací dokumentu: MMZL 150685/2026
Spisová značka: MMZL-odd. DSŘ-269211/2025/Bel
Oprávněná úřední osoba: Belhová Dagmar, tel. 577630213
e-mail: DagmarBelhova@zlin.eu



Ve Zlíně dne: 8.6.2026

MRB Sazovice, spol. s r.o., U dubu 691, Praha 4 – Braník, 147 00 Praha 47

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Oddělení dopravně správních řízení Odboru stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína, 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") příslušný podle § 34a stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 a § 211 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 11.11.2025 podala

MRB Sazovice, spol. s r.o., IČO 63488051, U dubu 691, Praha 4 – Braník, 147 00 Praha 47,
kteřou zastupuje MSS – projekt s.r.o., IČO 26849836, Michelská 580, Praha 4 – Michle, 141 00
Praha 41

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. podle § 197 odst. 1 písm. a) a § 211 odst. 1 písm. a), b), c) a d) stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

"Dopravní řešení v areálu Sazovice"

SO 101 - nová vnitroareálová účelová komunikace včetně účelového odvodnění

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 261/6, 926, 927 v katastrálním území Mysločovice a parc. č. 440/1, 440/9, 479/1, 479/13 v katastrálním území Sazovice.

Druh a účel stavby:

Hlavním záměrem stavby je rozšíření dopravní infrastruktury a obslužnosti areálu a budoucí plánované výstavby firmy MRB SAZOVICE spol. s r.o. Stavba se týká vybudování nových účelových komunikací.

SO 101 - nová vnitroareálová účelová komunikace včetně účelového odvodnění

Jedná se o novou pozemní komunikaci, odpovídající kategorii obslužná komunikace. Návrhová rychlost je 50 km/h. Šířkové uspořádání – obousměrná dvoupruhová, směrově nerozdělená komunikace, základní šířky 6,00 m. Délka úpravy komunikace je 120,55 m od hrany silnice III. tř., č. 43829.

II. podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 211 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona vymezuje pozemky pro realizaci stavby, stanovuje podmínky pro její umístění a provedení:

1. Stavba SO 101 bude umístěna na pozemcích parc. č. 261/6, 926, 927 v katastrálním území Mysločovice a parc. č. 440/1, 440/9, 479/1, 479/13 v katastrálním území Sazovice, tak jak je vyznačeno na situačním výkrese č. C.02 („katastrální situační výkres“) v měřítku 1:500, který v červnu 2025 vypracoval Bc. Jaroslav Martinec, a který dne 11.11.2025 autorizoval Bc. Jan Hříbek, autorizovaný technik pro dopravní stavby ČKAIT 1302602. Tento výkres je nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto řízení.
2. Vytýčení prostorové polohy stavby bude provedeno v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost MSS-PROJEKT s.r.o., Michelská 580/63, 141 00 Praha 4 – Michle, IČ 26849836. Projektovou dokumentaci v řízení o povolení záměru ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
5. Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popř. jejich kopie.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, stavebník je povinen oznámit předem termín zahájení stavby, prováděcí společnost, jméno a příjmení stavbyvedoucího, tj. osoby, která bude odborně vést provádění stavby. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Je nutné dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
9. Při provádění stavby je nutno zohlednit hledisko plynulosti a komplexnosti. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do náležitého stavu.
10. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi až nabytím právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s tímto rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení.

III. podle § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Při provádění stavby je nutno zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat příslušné technické a právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména pak Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 62/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost na ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., který se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a vod, ohrožování

a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, sítím technického vybavení a požárním zařízením.

4. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.
5. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Se stavebním odpadem a vykopanou přebytečnou zeminou bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o nakládání s odpady budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
7. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
 - Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace – vyjádření k projektové dokumentaci pro účely povolení záměru na stavbu "Dopravní řešení v areálu Sazovice", č.j. ŘSZK/17753/2025/210 ze dne 16.9.2025 souhlasí za podmínek:
 1. Další SO budou umístěny a realizovány mimo pozemek a silnici III/43829 ve vlastnictví ZK – s právem hospodaření ŘSZK
 2. Stavba bude realizována dle předložené PD, kterou vypracoval Bc. Jaroslav Martinec a kontroloval zodpovědný projektant Ing. Milan Koňář, autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby, ČKAIT 1302602, v červnu 2025, č. zakázky 24Zak00138
 3. Část stavby (SO 101) bude realizována v silničním ochranném pásmu silnice III/43829. O povolení stavby v silničním ochranném pásmu silnice rozhodne věcně a místně příslušný stavební úřad – odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína. Se stavbou v ochranném pásmu silnice ŘSZK souhlasí.
 4. Součástí stavby v souvislosti se vznikem nové stykové křižovatky je navržena změna místní úpravy provozu spočívající mimo jiné v doplnění SDZ a VDZ a posunu stávajícího SDZ na silnici III/43829 dle předloženého návrhu projektanta (viz. výkres č. C13 – Trvalé dopravní značení). Míni úpravu provozu na pozemní komunikaci stanoví silniční správní úřad po předchozím vyjádření KŘ Policie Zlínského kraje, ÚO Zlín, DI).
 5. Při vlastní realizaci stavby dojde k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a ke zvláštnímu užívání silnice (dále jen „ZUK“) podle § 25 zákona. Je nutné, aby vybraný zhotovitel stavby požádal minimálně 30 dnů před předpokládaným zahájením prací ŘSZK o vydání souhlasu ke ZUK a částečné uzavírce na základě samostatné žádosti a rovněž požádal silniční správní úřad o povolení ZUK, částečné uzavírky a v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., rovněž o vydání povolení přechodné úpravy provozu na PK (na základě předchozího vyjádření KŘ Policie Zlínského kraje, ÚO Zlín, DI) a zajistil označení stavbou dotčeného úseku silnice přechodným dopravním značením.
 6. K žádosti o souhlas ke ZUK, částečné uzavírce a přechodné úpravě provozu, doloží zhotovitel stavby harmonogram provádění prací, jméno a číslo telefonu odpovědné osoby za provádění stavby.
 7. Před zahájením prací vyzve zhotovitel stavby písemně zástupce ŘSZK k předání staveniště. Dnem písemného odevzdání začíná běžet doba pro dočasné užívání tělesa silnice (zábor části jízdního pruhu) až do doby písemného protokolárního převzetí silničního tělesa silnice zpět zaměstnancem ŘSZK.
 8. Po dokončení prací omezujících silniční provoz (zábor části jízdního pruhu) bude zástupce ŘSZK písemně (elektronicky nebo telefonicky) vyzván k provedení kontroly a následně k převzetí staveniště. Toto bude provedeno protokolem o převzetí po provedení úhrady dle „Sazebníku ŘSZK“ (provádění prací a jiných činností i nestaveních: omezení dopravy – zábor jízdního pruhu 20,- Kč/m²/den + DPH).
 9. Při provádění prací nesmí dojít k poškození silničního tělesa, silničních součástí a příslušenství, znečištění silnice. Materiál potřebný při provádění prací (včetně výkopku) nesmí být skladován a ukládán na vozovce silnice.
 10. K vydání kolaudačního rozhodnutí je třeba vyžádat si stanovisko ŘSZK, které zastupuje ZK – vlastníka veřejné dopravní infrastruktury, tj. vlastníka silnice III/43829

v obci k.ú. Sazovice. Stavebník se zavazuje písemně oznámit ŘSZK termín dokončení celé stavby nejméně 5 dní předem a přizvat jej k místnímu šetření v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

11. Případné změny oproti předložené PD požadujeme předložit k vyjádření.

- Povodí Moravy, s.p. – souhlasné stanovisko č.j. PM-27507/2025/5203/Pl ze dne 1.7.2025
- Lesy České republiky, s.p. – vyjádření správce toků k akci "Dopravní řešení v areálu Sazovice", č.j. LCR957/004517/2025 ze dne 8.7.2025 souhlasí za podmínek:
 1. Stavba (kromě výustního objektu a k němu vedoucí kanalizace) bude umístěna mimo manipulační pásmo vodního toku, tj. více jak 6 m od břehové hrany vodního toku.
 2. Požadujeme likvidovat srážkové vody v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb. a TNV 75 9011 přednostně na pozemku investora. **Požadujeme odtok srážkových vod přes nový výustní objekt do vodního toku regulovat na maximální množství 3 l/s z 1 ha odvodňované plochy.**
 3. Kanalizace v manipulačním pásmu vodního toku (tj. do 6 m od břehové hrany toku) včetně šachty bude zabezpečena pro pojezd těžkou technikou.
 4. Výustní objekt bude realizován dle projektové dokumentace, vyústění bude min. 0,5 m nade dnem toku a samotný výustní ventil nebude tvořit překážku v korytě toku.
 5. Výustní objekt bude na náklady vlastníka udržován v provozuschopném stavu.
 6. Zemina, odpady a stavební a jiné materiály nebudou ukládány v korytě vodního toku ani v jeho blízkosti, odkud by mohly být splaveny do toku.
- Zlín Net, a.s. – souhlasné vyjádření ke stavbě "Dopravní řešení v areálu Sazovice", č.j. ZN-Vyj.079/24 ze dne 20.2.2025, nedojde k přímému dotčení optických sítí či zařízení. **Jelikož v uvedené lokalitě nelze vyloučit umístění zařízení společnosti před realizací stavby, vyzýváme dodavatele stavby, aby před zahájením prací kontaktovali společnost na telefonním čísle uvedeném ve vyjádření.**
- EG.D, s.r.o. – vyjádření a souhlas s činností a stavbou "Dopravní řešení v areálu Sazovice" č.j. H18502-27159672 ze dne 24.6.2025 při splnění podmínek:
 1. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního elektrického vedení.
 2. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší riziko ohrožení života nebo zdraví elektrických proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:
 - a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.
 - b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální, dovolené vzdálenosti od vedení.
 3. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. **Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona c. 283/2021 Sb.**
 4. Ohlášení jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.
- Vodárna Zlín a.s. – souhlasné vyjádření ke stavbě "Dopravní řešení v areálu Sazovice", č.j. VZDOK-250701-03 ze dne 9.7.2025 při dodržení podmínek:

Podmínky VZ k řešení akci:

 1. Musí být striktně dodržen oddílný způsob odkanalizování, tj. veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch, ani drenážní vody, nesmí být napojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu, ale musí být v souladu s PD a vyhláškou 269/2009 Sb. O obecných požadavcích ve využívání území, §20, odvedeny do blízké vodoteče Racková.

2. Nejméně 14 dní před zahájením zemních prací tuto skutečnost písemně oznámit VZ a zaslat objednávku na vytýčení polohy sítí (vodovodu a kanalizací). Kontakty na vytýčení: vodovod - p. Krek 724135775 (oblast Zlín), p. Staroba 725006041 (oblast Luhačovice), p. Rusek 702152040 (oblast Slavičín a Valašské Klobouky), kanalizace - p. Dočkal 723714142 a p. Kohner 607222190.

Podmínky VZ – ochranná pásma:

3. Při umístování objektu požadujeme dodržení ochranného pásma vodovodního a kanalizačního zařízení dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích, které činí u vodovodních radu a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5m a u vodovodních řádů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5m od vnějšího líce potrubí na obě strany, u vodovodních radu a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm s uložením v hloubce větší než 2,5m pod terénem se vzdálenosti ochranných pásem zvyšují o 1,0m.
4. Současně zákon platí i v dalších ustanoveních, a to zejména:
§7 - vlastník a provozovatel vodovodu nebo kanalizace jsou oprávněni za účelem provozování a udržování vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází
§23, v ochranném pásmu vodovodního nebo kanalizačního řadu nelze:
 - a. provádět zemní práce, umísťovat konstrukce, nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto zařízením, nebo by mohly ohrozit jejich technický stav a plynulé provozování
 - b. vysazovat trvalé porosty
 - c. provádět skládky
 - d. provádět terénní úpravy bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu, či kanalizace, popřípadě provozovatele

Podmínky VZ – obecné:

5. Pracovníci provádějící práce musí být seznámeni s možnou polohovou odchylkou uloženého vedení sítí od polohy uvedené v dokumentaci GIS a i v tomto případě dodržet všechny následující požadavky
 6. Zařízení v našem provozování musí zůstat během a po ukončení stavby trvale přístupné pro možné provádění oprav, údržby a manipulace. Jakoukoliv manipulaci na stávajícím zařízení provozování VZ smí provádět pouze naši pověření zaměstnanci.
 7. Při provádění prací postupovat v zájmu předcházení vzniku škod na zařízení vodovodu a kanalizací a v blízkosti sítí dbát maximální opatrnosti a nepoužívat nevhodných nářadí či strojů (doporučujeme tyto provádět s maximální obezřetností a ručně).
 8. Při odkrytí či poškození sítí přerušit další práce, zabezpečit sítě před poškozením a bezodkladně tuto skutečnost oznámit zástupci VZ. Pokud dojde k poškození zařízení v provozování VZ, budou tato zařízení opravena nebo uvedena do původního stavu na náklady investora stavby.
- CETIN a.s. – souhlasné vyjádření k poloze sítě elektronických komunikací ke stavbě "Dopravní řešení v areálu Sazovice", č.j. 171837/25 ze dne 30.6.2025 s podmínkami:
 - V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5m za okraj zpevněné pojezdové plochy.
 - Nad kabelovou trasou neukládejte podélné obrušníky, ani jejich betonový základ.
 - Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný
 - Určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a Stavebníkem
 - Upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK
 - Obec Sazovice – vyjádření k projektové dokumentaci stavby Obec Sazovice, č.j. 61_2025 ze dne 24.7.2025 včetně e-mail korespondence ze dne 11.2.2025 ohledně vedení veřejného osvětlení a kanalizace v předmětném území,
 - Obec Mysločovice – vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru stavby "Dopravní řešení v areálu Sazovice" č.j. Mysl/1038/2025/JuPe

8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoven správními rozhodnutími):
- Krajské ředitelství Zlínského kraje, územní odbor Zlín, dopravní inspektorát PČR (dále jen „DI PČR“), č.j. KRPZ-99189-2/ČJ-2025-150506 ze dne 21.10.2025, jako příslušný orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, souhlasné stanovisko k předložené projektové dokumentaci ve smyslu § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, souhlasné stanovisko s úpravami a budováním komunikačního připojení ve smyslu § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích včetně sdělení ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, že dodatková tabulka pod značkou IP11 – parkoviště nemůže obsahovat informaci, kdo vlastní toto parkoviště, ale mělo by být zřejmé, pro koho je vyhrazeno. Po úpravě návrhu dle instrukcí DI PČR požádá stavebník silniční správní úřad o řádné stanovení místní úpravy silničního provozu. **Úprava vjezdu do obce bude obsahovat přesné kóty pro umístění značení podle vzoru poskytnutého DI PČR.**
 - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje – souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, č.j. R/2025120182/2 ze dne 4.7.2025
 - Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství – jednotné enviromentální stanovisko, č.j. R/2025/147078/4 ze dne 24.10.2025; souhlas za těchto podmínek:
 - (a) Obecná ochrana rostlin a živočichů
 - 1. Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině“ – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“
 - (b) Ochrana významného krajinného prvku (VKP) – vodní tok
 - 1. Při provádění stavebních prací **nesmí dojít ke znečištění** vodního toku a jeho břehu žádnými látkami ani úkapy z mechanizačních prostředků či výluhy z betonových směsí.
 - 2. Při realizaci musí být věnována zvýšená pozornost technickému stavu mechanizace na staveništi tak, aby bylo zamezeno úkapu či úniku ropných látek do vody či břehového porostu.
 - Sekce majetková Ministerstva obrany – souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 592341/2025-1322 ze dne 27.6.2025

IV. Stanovuje v souladu s § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona následující podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze dle § 230 odst. 1 užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka a jen k účelu vymezenému v uvedeném rozhodnutí.
2. Stavebník zajistí, aby před započetím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MRB Sazovice, spol. s r.o., U dubu 691, Praha 4 – Braník, 147 00 Praha 47

Odůvodnění:

Dne 11.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby (dále jen „žádost“), v souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) bylo výše uvedeným dnem zahájeno řízení o povolení záměru v řízení pod č. záměru Z/2025/116468 a č. řízení R/2026/10282.

Stavební úřad provedl kontrolu žádosti a podkladů, posoudil obsah žádosti podle § 184 stavebního zákona a zjistil, že tato je úplná a poskytuje dostatek podkladů pro jejich posouzení, a proto dokumentem č.j. MMZL 044948/2026 dne 16.2.2026 vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a veřejnou vyhláškou neznámý okruh účastníků o zahájení řízení a z důvodu upuštění od ústního jednání stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, v níž mohli účastníci uplatnit své námitky.

Současně stavební úřad účastníky poučil, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, budou-li se týkat nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve a také o tom, že k námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, nebude přihlédnuto. Stavební úřad dále poskytl všem účastníkům možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili.

Dne 24.2.2026 bylo zapsaným spolkem Egeria s.z. přípisem č.j. MMZL 055963/2026 správnímu orgánu odesláno a doručeno „Oznámení účasti ve správním řízení o povolení záměru „Dopravní řešení v areálu Sazovice“ včetně žádosti o zpřístupnění, či zaslání podkladů“.

Dne 3.3.2026 bylo správnímu orgánu doručeno „Vyjádření účastníků řízení a uplatnění zásadních námitek k oznámení stavebního záměru“ č.j. MMZL 062970/2026 a to účastníků řízení paní Zuzany Švachové, trvale bytem Sazovice 250 a paní Marie Jarošové, trvale bytem Sazovice 126. Námitky se týkají extrémní hlukové zátěže a rušení nočního klidu, imise prachu a toxických látek, odmítnutí protihlukových stěn, likvidace zelené infrastruktury v intravilánu, změna mikroklimatu, hlediska veřejného a soukromého zájmu, znehodnocení širšího území, procedurální a majetkové souvislosti apod.

V návaznosti na oznámení zapsaného spolku Egeria s.z. č.j. MMZL 055963/2026 ze dne 24.2.2026 správní orgán usnesením č.j. MMZL 068633/2026 dne 11.3.2026 v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) rozhodl o tom, že společnost Egeria, z.s. je účastníkem řízení "Dopravní řešení v areálu Sazovice". Současně bylo zapsanému spolku dne 11.3.2026 zasláno sdělení č.j. MMZL 070471/2026 o potvrzení účastnictví v řízení a informaci stran možnosti nahlížení do podkladů rozhodnutí a možnosti pořízení kopií ze spisu.

Přípisem č.j. MMZL 070833/2026 bylo stavebníkovi dne 11.3.2026 předáno „Vyjádření účastníků řízení a uplatnění zásadních námitek k oznámení stavebního záměru“ č.j. MMZL 062970/2026 k vyjádření s poskytnutím přiměřené lhůty 30 dnů ode dne doručení přípisu.

Dne 18.3.2026 bylo zástupcem zapsaného spolku Egeria s.z., panem Miroslavem Machem, trvale bytem Obchodní 1324, 765 02 Otrokovice nahlíženo do spisu včetně pořízení kopie projektové dokumentace na USB datový nosič, o čemž byl pořízen záznam o nahlížení do spisu.

Následně byly dne 18.3.2026 doručeny námitky zapsaného spolku Egeria, z.s., č.j. MMZL 078252/2026 proti povolení záměru „Dopravní řešení v areálu Sazovice“ týkající se nesouhlasu s přímým vypouštěním srážkových vod do vodního toku Racková, neřízeným vypouštěním a připomínek k navrhovanému záměru, typu navrhované dešťové stoce, neslučitelnost stavby s územním plánem apod.

Tyto námitky byly správním orgánem předány stavebníkovi přípisem č.j. MMZL 081759/2026 ze dne 23.3.2026 s poskytnutím lhůty k vyjádření 30 dnů ode dne doručení přípisu.

Ve lhůtě stanovené správním orgánem k vyjádření se k námitkám podal stavebník dne 10.4.2026 žádost o prodloužení lhůty k vyjádření, č.j. MMZL 099817/2026 s odůvodněním nutnosti zpracování hlukové studie a řádnému vypořádání se s uplatněnými námitkami. Správní orgán tuto žádost akceptoval vydáním usnesení č.j. MMZL 104493/2026 dne 15.4.2026, kterým prodloužil lhůtu k provedení úkonu do 31.5.2026 a řízení přerušil do doby dodání vysvětlení, nejdéle však do 31.5.2026.

Vyjádření stavebníka k námitkám účastníků řízení paní Zuzany Švachové a paní Marie Jarošové a vyjádření stavebníka k námitkám účastníka řízení, zapsanému spolku Egeria z.s. bylo včetně příloh jako např. hluková studie, souhrnná technická zpráva doplnění připomínek účastníků, koordinační situační výkres, situace vlečných křivek, situace rozhledových trojúhelníků, technická zpráva, podrobná situace stavby apod., podáno správnímu orgánu přípisem č.j. MMZL 119577/2026 dne 30.4.2026.

Stavebník k námitkám uvádí, že odvodnění stavby SO101, nově navržené účelové komunikace bude sloužit pro obsluhu průmyslového areálu a je určena pro občasný manipulační provoz. Znečištění srážkových vod ropnými látkami z těchto ploch je proto nízké, difúzní a nepravidelné, bez předpokladu vzniku významného bodového zatížení. Jedná se o ojedinělé, výjimečné a bezvýznamné znečištění. Nová

účelová komunikace bude odvodněna primárně formou celoplošného vsakování prostřednictvím souběžného vsakovacího pruhu o šířce 3,5 m, vedeného v celé délce komunikace. Tento způsob hospodaření zajišťuje jejich likvidaci přímo v místě případného odpadu bez soustřeďování do centralizovaných nebo bodových odvodňovacích systémů a odpovídá principům decentralizovaného nakládání se srážkovými vodami. S ohledem na předpokládaný provoz bylo při návrhu uvažováno s možným výskytem znečištění ropnými látkami, z toho důvodu je vsakovací pruh navržen s odpovídající skladbou, tvořenou propustnými konstrukčními vrstvami doplněnými o samostatnou filtrační vrstvu z certifikovaného materiálu s vysokým měrným povrchem. Tato vrstva plní funkci sorpčního prostředí, v němž dochází k zachycení a redukci případného znečištění ještě před vlastním vsakem do podloží. Srážkové vody jsou po průchodu tímto filtračním prostředím primárně vsakovány do horninového prostředí, které dále zajišťuje jejich přirozené dočištění prostřednictvím retenčních, sorpčních a biologických procesů. Pro případ mimořádných srážkových událostí, kdy by mohlo dojít k dočasnému přesycení vsakovacího pruhu a akumulaci vody na úrovni zemní pláně, je navržena podélná drenáž zaústěná do nového účelového odvodňovacího systému s vyústěním do blízkého vodního toku. Tato drenáž slouží výhradně jako technické opatření k ochraně konstrukce komunikace před jejím zvodněním a ztrátou únosnosti. Zachycená vod již prošla filtračními a konstrukčními vrstvami, a proto nepředstavuje koncentrované odvádění znečištěných srážkových vod z povrchu komunikace. V místě průjezdu stávající halou je navržen příčný odvodňovací žlab, jehož funkce je výhradně bezpečnostní. Tento žlab slouží jako havarijní přeliv pro extrémní srážkové situace, kdy by kapacita vsakovacího pruhu byla dočasně překročena. Za běžných provozních podmínek není využíván, neboť spádové poměry komunikace a vsakovacího pruhu jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno přednostní celoplošné vsakování srážkových vod vsakovacím pruhem. Účelem tohoto opatření je ochrana přilehlého objektu před zaplavením, nikoliv systematické odvádění srážkových vod.

Žádostí č.j. MMZL č.j. 168232/2026 ze dne 15.6.2026 stavebník zúžil rozsah žádosti o povolení záměru stavby "Dopravní řešení v areálu Sazovice" pouze na stavební objekt SO 101 - nová vnitroareálová účelová komunikace včetně účelového odvodnění, zbylé stavební objekty SO 102 – kolmá parkovací stání u hlavní budovy a SO 103 – nová nezpevněná odstavná plocha pro osobní vozidla požádal žadatel ze žádosti vypustit. Doplněním zúžení žádosti č.j. MMZL 171860/2026 ze dne 19.6.2026 žadatel upřesnil podklady k žádosti o zúžení předmětu záměru.

Správní orgán usnesením č.j. MMZL 168244/2026 ze dne 22.6.2026 zúžil předmět žádosti o povolení záměru a zastavil řízení o povolení záměru stavebních objektů SO 102 – kolmá parkovací stání u hlavní budovy a SO 103 – nová nezpevněná odstavná plocha pro osobní vozidla s uvedením, že nadále bude vedeno pouze řízení SO 101 - nová vnitroareálová účelová komunikace včetně účelového odvodnění.

Jelikož zúžením předmětu žádosti o povolení záměru pominuly námitky podané ve „Vyjádření účastníků řízení a uplatnění zásadních námitek k oznámení stavebního záměru“ č.j. MMZL 062970/2026 a to účastníků řízení paní Zuzany Švachové, trvale bytem Sazovice 250 a paní Marie Jarošové, trvale bytem Sazovice 126, správní orgán se těmito námitkami nezabýval a přípisem č.j. MMZL 172402/2026 ze dne 22.6.2026 ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí s možností seznámení účastníků řízení s těmito podklady se stanovením lhůty 15 dnů ode dne převzetí uvedeného sdělení.

Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků neuplatnil žádnou námitku, ani se nevyjádřil k podkladům pro rozhodnutí a rovněž tak nebylo dotčenými orgány vydáno žádné nové stanovisko či vyjádření.

Stavební úřad vyhodnotil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

- podle § 182 písm. a) a písm. c) stavebního zákona – MRB Sazovice, spol. s.r.o., Obec Sazovice (stavebník, vlastník dotčených pozemků)
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – Obec Sazovice (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)
- podle § 182 písm. d) a písm. e) stavebního zákona – MRB Sazovice, spol. s.r.o., Ředitelství silnic Zlínského kraje, CETIN a.s., Vodárna Zlín a.s., EG.D, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Obec Mysločovice, Lesy České republiky s.p., Egeria, z.s.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem, závazné stanovisko č.j. MO 592341/2025-1322 ze dne 27.6.2025
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně závazné stanovisko dne 4.7.2025, č.j. R/2025/120182/2
- Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS závazné stanovisko ze dne 24.10.2025, č.j. ZJES č.j. R/2025/147078/4
- Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Doprvní inspektorát, vyjádření ze dne 21.10.2025, č.j. KRPZ-99189-2/CJ-2025-150506
- vyjádření č.j. ŘSZK/1753/2025/210 ze dne 16.9.2025
- stanovisko správce Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-27507/2025/5203/PI
- vyjádření Lesy České republiky, s.p. č.j. LCR957/004517/2025 ze dne 8.7.2025
- vyjádření Zlín Net, a.s. č.j. ZN-Vyj.079/25 ze dne 20.2.2025
- vyjádření EG.D, s.r.o. č.j. 27159672 ze dne 24.6.2025
- vyjádření Vodárna Zlín a.s., č.j. VZDOK-250701-03 ze dne 9.7.2025
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 171837/25 ze dne 30.6.2027
- vyjádření Obec Sazovice, č.j. 61_6/025 ze dne 24.7.2025
- vyjádření ČEPS, a.s., č.j. 202505946 ze dne 23.6.2025
- vyjádření Obec Mysločovice, č.j. Mysl/1300/2024/JuPe ze dne 12.9.2024
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 260213-1139924653 ze dne 13.2.2026
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/386836/2025 ze 10.2.2025
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E10482/26 ze dne 19.2.2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 881, 918, 925 v katastrálním území Mysločovice a parc. č. 440/2, 841 v katastrálním území Sazovice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

st. p. 263, st. 268 v katastrálním území Mysločovice, st. 345 v katastrálním území Sazovice

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), tj. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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. 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.

Podle § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení ověří projektovou dokumentaci spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

Dagmar Belhová
stavební technik dopravně správních řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 5.6.2026.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

MRB Sazovice, spol. s r.o., IDDS: ktavj5n

sídlo: U dubu č.p. 691/48, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

v zastoupení MSS - projekt s.r.o., IDDS: ba7n2p2

sídlo: Michelská č.p. 580/63, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

účastníci (dodejky):

Obec Sazovice, IDDS: zgmbjmt
sídlo: Sazovice č.p. 180, 763 01 Mysločovice
MRB Sazovice, spol. s r.o., IDDS: ktavj5n
sídlo: U dubu č.p. 691/48, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IDDS: jjfsbqc
sídlo: K Majáku č.p. 5001, 760 01 Zlín 1
Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 383, Louky, 763 02 Zlín 4
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Obec Mysločovice, IDDS: 5x4b3rh
sídlo: Mysločovice č.p. 21, 763 01 Mysločovice
Lesy České republiky s.p., Správa toků - oblast povodí Moravy, Vsetín, IDDS: e8jcfsn
sídlo: U Skláren č.p. 781, 755 01 Vsetín sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00
Egeria, z. s., IDDS: j344jtj
sídlo: Obchodní č.p. 1324, 765 02 Otrokovice 2

dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

ostatní:

Zlínský kraj, IDDS: scsbwku
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín 1
Zlín Net, a.s., IDDS: ntngx6en
sídlo: Nad Stráněmi č.p. 5656, 760 05 Zlín 5
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w
sídlo: nám. T.G. Masaryka č.p. 3218, 760 01 Zlín 1
Martin Mynařík, IDDS: reyybua
místo podnikání: Jablunka č.p. 119, 756 23 Jablunka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.