

82/25/9

GCCH a.s.

Božková 1616/4

160 00 Praha 6

IČO: 248 30 020

Ministerstvo dopravy ČR

prostřednictvím

Dopravního a energetického stavebního úřadu

Odbor staveb drah

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12

110 00 Praha 1

ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU

podané podle § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Proti rozhodnutí:

Dopravního a energetického stavebního úřadu

vydanému dne **20. 1. 2026**

označenému jako veřejná vyhláška – rozhodnutí – povolení stavby

Spisová značka: SZ DESU/018483/24

Číslo jednací: DESU/120/034894/25

Odvolatel:

Vlastník pozemků č. parc. 1349/1 a 1349/2 v k.ú. Ruzyně

GCCH a.s.

Božková 1616/4

160 00 Praha 6

Stavebník:

Správa železnic, státní organizace, IČO 709 94 234

Dlážděná 1003/5, 110 00 Praha 1

zastoupená společností PRAGOPROJEKT, a.s., IČO 452 72 387

Stavba:

„Novostavba trati Praha-Ruzyně (mimo) – Praha-Letiště Václava Havla (mimo)“

Dne 20.1.2026 bylo na úřední desce Dopravního a energetického stavebního úřadu zveřejněno rozhodnutí tohoto stavebního úřadu sp. zn. SZ DESU/018483/24, č.j. DESU/120/034894/25 ze dne 20.1.2026 o povolení stavby „Novostavba trati Praha-Ruzyně (mimo) – Praha-Letiště Václava Havla (mimo)“.

Jakožto účastník stavebního řízení – vlastník pozemků č. parc. 1349/1 a 1349/2 v k.ú. Ruzyně - tímto podáváme proti tomuto rozhodnutí odvolání.

Podle našeho názoru bylo předmětné rozhodnutí o povolení stavby vydáno v rozporu se zákonem, a to konkrétně zejména (ale nejen) s těmito zákonnými ustanoveními:

* s § 11 odst. 1 č. 283/2021 Sb. stavebního zákona – ne všechny části stavby lze považovat za veřejně prospěšnou stavbu, protože nesplňují její podmínky – zejména jde o VTL plynovod, kabelovod a sdělovací vedení na našem pozemku č. parc. 1349/1 v k.ú. Ruzyně a pozemcích okolních v k.ú. Ruzyně, na nichž předmětná stavba není územním plánem jakožto veřejně prospěšná stavba vymezena,

* s § 81 odst. 1 a § 90 stavebního zákona, neboť záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací, když přeložka VTL plynovodu byla předmětným rozhodnutím povolena v jiné trase, než jaká je předpokládána v územně plánovací dokumentaci,

* s § 143 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož se stavby umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací – VTL plynovod není jakožto veřejně prospěšná stavba na našem pozemku č. parc. 1349/1 v k.ú. Ruzyně a pozemcích okolních v územním plánu umístěn,

* s § 158 odst. 1 stavebního zákona – projektová dokumentace stavby je neúplná, nezahrnuje všechny součásti stavby a nejsou v ní vymezena ochranná pásma (zejména VTL plynovodu, kabelovodu) na našem pozemku a pozemcích v jeho sousedství a neřeší ani kolizi s ostatními inženýrskými sítěmi na těchto pozemcích,

* s přílohou č. 3 vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury - podle této přílohy koordinační situační výkres musí obsahovat dopravní a technickou infrastrukturu včetně těch prvků, které jsou v ochranných pásmech nebo by mohly ovlivnit trasu či bezpečnost stavby,

* § 193 stavebního zákona – stavební úřad stavbu povolil, aniž by byly pro její povolení řádně splněny všechny podmínky,

* s § 9a odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – stavební záměr nemá platné posouzení EIA, neboť platnost původního posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) z roku 2009 bylo změnou zákona prodlouženo do 31.12.2018 a následně jej podle tohoto ustanovení bylo možné prodloužit pouze jednou o 5 let, nikoliv opakovaně;

platnost posouzení EIA tak měla uplynout nejpozději 31.12.2023 a za 16 let od vydání původního posouzení v předmětném území nepochybně došlo k významným změnám, které nebyly zohledněny,

* s § 2 odst. 1 a 3 správního řádu, podle něhož platí, že správní orgán má postupovat v souladu se zákony a ostatními právními předpisy ..., které jsou součástí právního řádu, a šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká..., a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu, což v našem případě splněno není,

* s § 36 odst. 3 správního řádu – podle něj má účastník řízení právo se před vydáním rozhodnutí seznámit s podklady rozhodnutí, což nám i přes naši písemnou žádost, umožněno nebylo,

* s § 68 odst. 2 správního řádu - odvoláním napadené rozhodnutí považujeme za nepřezkoumatelné, neboť v něm není specifikováno, která část povolované stavby se nachází na jakých pozemcích; souhrnný výčet všech pozemků není řádnou specifikací jednotlivých částí povolované stavby a to činí předmětné rozhodnutí neurčitým a tudíž nezákonným.

Stavební úřad v řízení nevyhověl námi podaným námitkám (viz str. 68 a násl. rozhodnutí) a tyto námitky v odůvodnění vydaného rozhodnutí bagatelizuje.

Blíže k nim sdělujeme následující:

1) Odůvodnění stavebního úřadu (viz str. 69 vydaného rozhodnutí), že nám bylo umožněno seznámit se s podklady rozhodnutí a k vyjádření se k nim nám byla poskytnuta přiměřená lhůta, je nepravdivé. Jak jsme uvedli již v námitkách před vydáním rozhodnutí a doložili i mailovou korespondencí, neměli jsme možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí v celém jejich souhrnu.

K dispozici jsme měli pouze koordinační situaci, kterou nám poskytli projektanti, což nelze považovat za dostatečný podklad pro možnost vyjádřit se ke všem podkladům pro vydání rozhodnutí a pro uplatnění kvalifikovaných námitek.

Podle § 36 odst. 3 správního řádu má účastník řízení právo se před vydáním rozhodnutí seznámit s podklady rozhodnutí. Toto právo však nebylo v daném případě fakticky naplněno. Opakovaně jsme žádali o zpřístupnění dokumentace prostřednictvím Portálu stavebníka, avšak na tyto žádosti nebylo nijak reagováno a dokonce ani ke dni podání tohoto odvolání se dokumentace na Portálu stavebníka stále nenachází, resp. nebyl nám k němu umožněn přístup. Současně podotýkáme, že nám a možná i některým dalším účastníkům řízení nebyl tento přístup umožněn, čímž došlo k nerovnému postavení účastníků řízení.

Rovněž naši žádosti o fyzické nahlédnutí do spisu nebylo vyhověno a dodnes nám nebylo nahlédnutí umožněno. Za těchto okolností nelze dospět k závěru, že jsme jakožto účastník řízení měli reálnou možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a účinně uplatnit svá procesní práva.

2) I naši námitku o nedostatečnosti (neúplnosti) žádosti o povolení záměru a projektové dokumentace shledal stavební úřad nedůvodnou (viz str. 69 až 70 rozhodnutí).

Žádost stavebníka (po stavebním úřadem vyžádaném doplnění) představuje podle názoru stavebního úřadu dostatečný podklad pro posouzení všech hledisek posuzování záměru stanovených § 193 stavebního zákona. Příložená projektová dokumentace byla podle názoru stavebního úřadu zpracována k tomu oprávněnou osobou, je úplná, přehledná a jsou zde v odpovídající míře řešeny veškeré požadavky na výstavbu. Základní přehledný výkres umístěvaných objektů je údajně součástí projektové dokumentace v části C2 – Katastrální výkresy, která obsahuje umístění všech stavebních objektů a provozních souborů podložených na katastrální mapě. Vazby jednotlivých stavebních objektů, jejich vzájemná koordinace a návaznosti na ostatní stavby a zařízení v území jsou údajně dále zobrazeny v koordinačních výkresech v části C3, a současně v situacích jednotlivých stavebních objektů. Součástí projektové dokumentace je podle tvrzení stavebního úřadu rovněž majetkoprávní příloha umístěvaných objektů, včetně vyznačení trvalých a dočasných záborů a rozsahu věcných břemen, která je zpracována v části E.5 – Geodetická dokumentace, konkrétně v kapitole E.5.2 – Majetkoprávní část. Na pozemku p. č. 1349/1 v k. ú. Ruzyně nejsou nyní podle tvrzení

stavebního úřadu posuzovaným záměrem stavebníka navrhovány žádné nové kabelovody ani sdělovací kabely. Na uvedeném pozemku jsou navrhovány výhradně přeložka VTL plynovodu DN 500 (SO 12-33-01 zast. Praha-Dlouhá Míle, přeložka VTL Dlouhá Míle DN 500) a přeložka VTL plynovodu DN 300 (SO 12-33-02 zast. Praha-Dlouhá Míle, přeložka VTL Dlouhá Míle DN 300). Tyto přeložky vedou v souběhu a předpokládá se jejich společná výstavba.

Stavební úřad se s naší námitkou o kolizi navrhovaných přeložek VTL plynovodu se stávající technickou infrastrukturou nevypořádal v plném rozsahu. V odůvodnění se omezil na konstatování, že stavebník v rámci posuzovaného záměru nerealizuje přeložky sdělovacích kabelů. Tím však nebyla řešena samotná podstata námítky. Coby účastník řízení jsme namítali, že navrhované přeložky VTL plynovodu jsou v kolizi se stávajícími inženýrskými sítěmi umístěnými na našem pozemku. Skutečnost, že stavebník nepředpokládá přeložky sdělovacích kabelů, nijak nevylučuje existenci těchto kolizí ani potřebu jejich odborného a dokumentačního řešení. Stavební úřad se dále vůbec nezabýval tím, že projektová dokumentace neobsahuje žádné konkrétní řešení těchto kolizí, a to ani ve výkresové, ani v technické části dokumentace. Bez jejich identifikace a vyhodnocení nelze posoudit, zda je záměr proveditelný v souladu s požadavky na výstavbu ani zda nedochází k nepřiměřenému zásahu do našich vlastnických práv coby vlastníka stavbou dotčeného pozemku.

Za těchto okolností považujeme závěr stavebního úřadu o dostatečnosti projektové dokumentace za předčasný a nedostatečně odůvodněný.

3) Dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, nepředstavuje podle tvrzení stavebního úřadu uvedeného na str. 69 vydaného rozhodnutí vyznačení ochranných pásem veškeré technické infrastruktury povinnou náležitost koordinačního situačního výkresu. Koordinační situace slouží podle tohoto tvrzení primárně k prostorové koordinaci stavebních objektů a inženýrských sítí v území. V případě vysokotlakých (VTL) plynovodů jsou podle tvrzení stavebního úřadu ochranná pásma značena vždy v situacích konkrétních stavebních objektů, v jejichž rámci je VTL plynovod řešen, a to v rozsahu nezbytném pro posouzení technického řešení a vzájemných vazeb staveb.

Příloha č. 3 vyhlášky č. 227/2024 Sb. pro dopravní stavby (včetně železnice/rychlodráhy) neříká, že by se v koordinační situaci neměla zobrazovat ochranná pásma. Koordinační situační výkres musí obsahovat dopravní a technickou infrastrukturu včetně těch prvků, které jsou v ochranných pásmech nebo by mohly ovlivnit trasu či bezpečnost stavby. Pokud se ochranné pásmo (např. plynovodu, VTL, kabelů, jiných vedení) dotýká řešené trati či jejich stavebních prací, je to součástí situace a musí být v projektové dokumentaci zaneseno. Naopak říká že křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi, a to v případě, kdy jsou stavby umístěny v ochranném pásmu nebo je ohrožena bezpečnost.

4) K posouzení souladu navrhované stavby s územně plánovací dokumentací viz následující část odůvodnění předmětného rozhodnutí o povolení stavby na str. 70, kde stavební úřad tvrdí, že na pozemek p.č. 1349/1 v k.ú. Ruzyně je v souladu s přípustným funkčním využitím plochy SV-všeobecně smíšené možno stavbu VTL plynovodu umístit, neboť územní plán v této ploše připouští mimo jiné i „liniová vedení technické infrastruktury“. Rozhodujícím limitem pro návrh přeložky je podle tvrzení stavebního úřadu realizace stavby tunelu, která je v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba v samostatném koridoru dopravní infrastruktury. Vedení VTL plynovodu muselo být podle tvrzení stavebního úřadu navrženo v

takové poloze, aby byly splněny požadavky na bezpečnostní a ochranná pásma VTL plynovodu a aby bylo zajištěno, že výstavba i budoucí provoz tunelu nebudou ohroženy a zároveň nedojde k omezení bezpečného provozu plynárenského zařízení. Umístění plynovodu blíže k tunelovým konstrukcím nebo do jejich stavebního koridoru by bylo podle názoru stavebního úřadu z hlediska bezpečnosti a realizovatelnosti nepřijatelné.

Argumentaci, že umístění plynovodu blíže k tunelovým konstrukcím v místě našich pozemků by bylo z hlediska bezpečnosti nepřijatelné, je minimálně nepravdivé, protože navržené přeložky plynovodu se nachází hned vedle a zároveň daleko blíže těmto tunelovým konstrukcím. U našeho pozemku však nebyla během cca 20 let přípravy projektu ani nejmenší snaha hledat alternativní řešení. Projektová dokumentace odpovídá dokumentaci, kterou připravil Metroprojekt pravděpodobně ještě v době socialismu a přístup stavebníka k soukromému vlastnictví odpovídá také této době.

Pro závěr, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, je nutné, aby došlo ke **kumulativnímu** naplnění těchto podmínek:

1. jde o stavbu nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu (a stavby a zařízení s nimi související nebo podmiňující jejich realizaci);
2. určeny k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu;
3. vymezeny v územně plánovací dokumentaci.

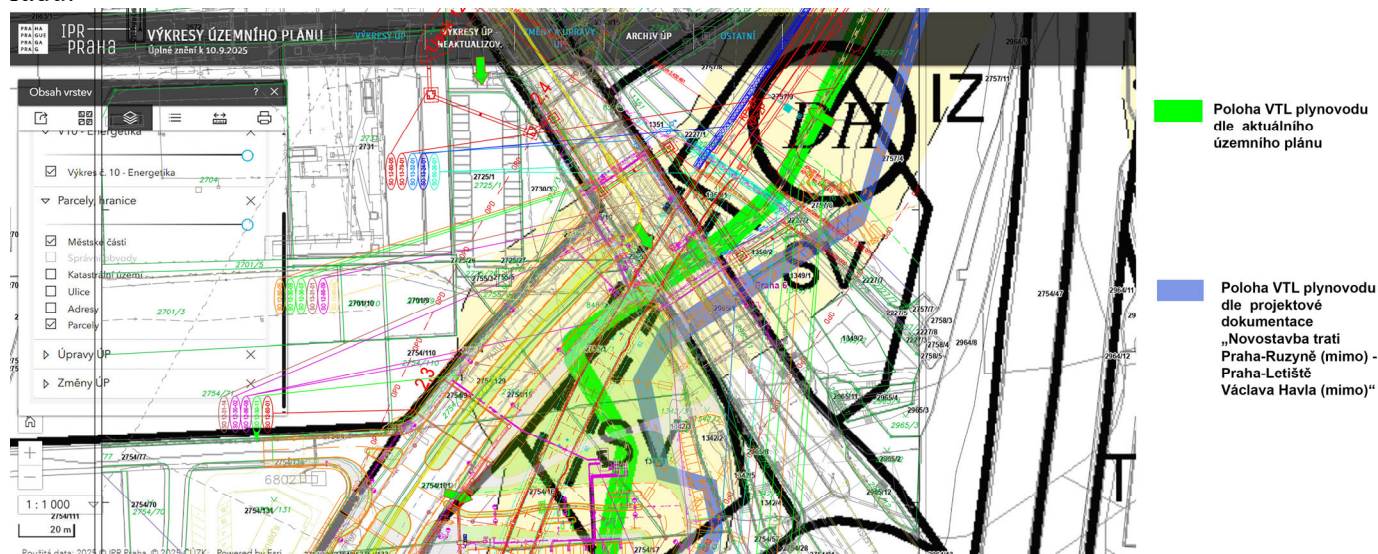
5) Návrh přeložky podle tvrzení stavebního úřadu v odůvodnění rozhodnutí na str. 70 dále zohledňuje koordinaci s ostatními inženýrskými sítěmi a povrchovou infrastrukturou v řešeném území. Trasa byla údajně volena tak, aby byly vyloučeny kolize s dalšími zařízeními, rozsah nových zásahů do území a potřeba dalších přeložek. Soulad navržené stavby s cíli územního plánování je podle tvrzení stavebního úřadu zcela v souladu s platným územním plánem, jak uvádí stavební úřad níže.

Co se týče souladu s územním plánem, trváme na tom, že návrh přeložky VTL plynovodu je v rozporu s územním plánem. Za veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu nového stavebního zákona nelze považovat stavbu, která není vymezena v územně plánovací dokumentaci.

Pokud stavebník, resp. projektant, navrhl vedení VTL plynovodu mimo koridor stanovený územním plánem, měl postupovat cestou změny územního plánu, případně alespoň prokázat, že se jedná o přípustnou a řádně odůvodněnou odchylku. Nic takového však učiněno nebylo.

Navržená přeložka VTL plynovodu je vedena v jiné trase, než stanoví závazná část územního plánu, konkrétně specializovaný výkres technické infrastruktury, čímž jsou porušeny ustanovení § 81 odst. 1 a § 90 stavebního zákona, neboť záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací; stavební úřad se s tímto rozporem, na který jsme v naší námitce upozornili, dostatečně nevypořádal, čímž zatížil rozhodnutí právní vadou podle § 68 odst. 3 správního

řádu.



6) Podle právního názoru stavebního úřadu odvozeným z ustanovení § 187 odst. 5 stavebního zákona se souhlas vlastníka stavbou dotčeného pozemku v řízení o povolení záměru nevyžaduje, je-li pro získání potřebných práv k pozemku pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Takovým zákonem stanoveným účelem je (mimo jiné právě i) uskutečnění stavby dráhy dle § 5 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Současně jde podle názoru stavebního úřadu v projednávaném případě o veřejně prospěšnou stavbu vymezenou v platné územně plánovací dokumentaci, pročez je účel vyvlastnění dán rovněž § 170 stavebního zákona. Dle § 11 odst. 1 stavebního zákona, na jehož nesplnění u přeložky V TL plynovodu jsme v našich námitkách poukázali, je podle tvrzení stavebního úřadu třeba za veřejně prospěšnou stavbu považovat nejen samotnou stavbu pro veřejnou infrastrukturu vymezenou v územně plánovací dokumentaci, ale rovněž stavby a zařízení s takovou stavbou „související nebo podmiňující její realizaci“. Dle ustanovení § 170 odst. 3 stavebního zákona je pak podle tvrzení stavebního úřadu účel vyvlastnění dán rovněž u ploch nezbytných k zajištění výstavby. Uvedené však rozhodně neznamená, uvádí stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí na str. 70, že by nyní projednávaná stavba mohla být zahájena výhradně na základě tohoto veřejnoprávního povolení. Stavba může být podle něj zahájena až v okamžiku, kdy stavebník získá rovněž soukromoprávní titul k potřebným pozemkům (dohodou se stávajícími vlastníky), případně pravomocné rozhodnutí o vyvlastnění stavbou dotčených pozemků (samostatným postupem dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Dopravní a energetický stavební úřad vychází z premisy, že dle § 187 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, se v řízení o povolení záměru nevyžaduje souhlas vlastníka dotčeného pozemku, je-li pro záměr stanoven zákonný účel vyvlastnění. Tento účel dovozuje zejména z § 5 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, a z vymezení stavby jako veřejně prospěšné v územně plánovací dokumentaci.

My jakožto odvolatel nezpochybňujeme existenci zákonného účelu vyvlastnění v obecné rovině, pokud jde o těleso samotné dráhy. Zásadně však nesouhlasíme se závěrem, že tato skutečnost opravňuje stavebníka navrhovat a realizovat stavbu na cizích pozemcích bez existence jakéhokoli soukromoprávního titulu, a že takový postup je v řízení o povolení záměru právně irelevantní.

Napadené rozhodnutí vychází z nepřípustného předjímání budoucího rozhodnutí o vyvlastnění, a tím i zásahu do vlastnického práva odvolatele chráněného čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Vlastnické právo lze omezit nebo odejmout výlučně na základě zákona, ve veřejném zájmu, za náhradu a v zákonem stanoveném řízení podle zák. č. 184/2006 Sb., nikoli jej fakticky presumovat již ve fázi povolování záměru.

Jsme proto přesvědčeni, že napadené rozhodnutí je nezákonné, neboť je založeno na nepřípustném předjímání výsledku dosud nezahájeného řízení o vyvlastnění a na směřování veřejnoprávní roviny povolení záměru s otázkou dispozičního oprávnění k cizímu majetku.

7) Naši námitku, že trasu VTL plynovodu lze vést jinudy, mimo náš pozemek č. parc. 1349/1 v k.ú. Ruzyně, vyhodnotil stavební úřad jako nepodloženou, protože jsme nenavrhlí, kudy jinudy by trasa VTL plynovodu mohla vést.

Závěr stavebního úřadu, že naše námitka týkající se možnosti vést trasu VTL plynovodu mimo náš pozemek 1349/1 v k.ú. Ruzyně pozemky je nepodložená, považujeme za nesprávný. Trasa, kudy má VTL plynovod vést, je stanovena územním plánem, se kterým naprosto souhlasíme, ale s nímž je nyní povolená stavba v rozporu. Proto nevidíme jediný důvod, proč bychom měli navrhopvat alternativní trasu, když na jejím vedení se shodlo Hlavní město Praha se všemi dotčenými orgány při pořizování aktuálně platného územního plánu, který je respektován i všemi vlastníky dotčených pozemků, jenom ne žadatelem. Představa stavebního úřadu, že bychom měli navrhopvat vlastní alternativní variantu, je nelegitimní a nemá oporu v právních předpisech. Naopak, povinností stavebníka je již v rámci přípravy záměru platný územní plán respektovat a případě odchylky prokázat, že účelu nelze dosáhnout jiným přijatelným způsobem a že navržené řešení představuje nejméně zatěžující zásah do práv dotčených vlastníků.

Z předložené koordinační situace je přitom zřejmé, že existovaly reálné technické možnosti, jak prostorově upravit řešení tunelového komplexu – např. prodloužením tunelové konstrukce či opěrné zdi a ne otevřeným svahováním tak, aby se snížily nároky na umístění přeložek technické infrastruktury na soukromých pozemcích.

Stavební zákon definuje podmínky, podle nichž lze postupovat, a to především:

- a) musí být prokázáno, že účelu nelze dosáhnout jiným přijatelným způsobem,
- b) záměr musí být souladu s územním plánem,
- c) omezení vlastnických práv musí být provedeno v nezbytném rozsahu.

Všechny tyto 3 podmínky musí být splněny kumulativně.

Stavebník však neprokázal, že není možné vést trasu VTL plynovodu v územním plánem předpokládané trase ani že neexistuje možnost vedení VTL plynovodu jinou alternativní trasou, zejména po pozemcích ve vlastnictví státu, státem ovládaných subjektů nebo po pozemcích hlavního města Prahy. Tyto varianty nebyly v dokumentaci posuzovány ani vyloučeny.

Rozdílný přístup k řešení stavby v úsecích dotýkajících se pozemků ve vlastnictví státních či státem ovládaných subjektů, kde je zvoleno tunelové řešení umožňující budoucí komerční využití území, a naopak povrchové řešení v úsecích zasahujících do práv soukromých vlastníků, vzbuzuje důvodné pochybnosti o dodržení zásady proporcionality a minimalizace zásahů do vlastnického práva.

Za těchto okolností účastník řízení trvá na tom, že nebyly splněny zákonné podmínky pro omezení jeho vlastnických práv, zejména že nebylo prokázáno, že navržené řešení je nezbytné, přiměřené a že účelu záměru nelze dosáhnout jiným, pro nás i ostatní soukromé vlastníky méně zatěžujícím způsobem.

8) Podle tvrzení stavebního úřadu stavebníkem navržené řešení přeložek VTL plynovodu vyplynulo z koordinace jeho záměru s dalšími veřejně prospěšnými stavbami vymezenými platnou územně plánovací dokumentací (viz níže).

Toto tvrzení stavebního úřadu považujeme za vyloženě nepravdivé, a to z výše uvedených důvodů.

9) Nedůvodnými shledal stavební úřad rovněž naše námitky vůči stanovisku EIA. Posuzovaná stavba je součástí záměru „Modernizace trati Praha – Kladno s připojením na letiště Ruzyně – I. etapa“, pro který bylo dne 26.1.2009 pod č.j.: 6015/ENV/09 vydáno stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí (stanovisko EIA). Postupně docházelo k prodloužování platnosti tohoto stanoviska. Dne 17.6.2025 Ministerstvo životního prostředí prodloužilo platnost stanoviska EIA do 26.1.2026 (pod č.j.: MZP/2025/710/1974 MŽP). Přípustnost změn, ke kterým došlo v projektové dokumentaci nyní posuzované stavby oproti původnímu záměru (ke kterému bylo v roce 2009 vydáno stanovisko EIA), byla údajně ověřena tzv. verifikačním stanoviskem Ministerstva životního prostředí č.j.: MZP/2025/710/4046 MŽP ze dne 15.12.2025.

Stavební záměr nemá platné posouzení EIA, neboť platnost původního posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) z roku 2009 bylo změnou zákona prodlouženo do 31.12.2018 a následně jej podle tohoto ustanovení bylo možné prodloužit pouze jednou o 5 let, nikoliv opakovaně, přičemž nedošlo ani k přezkoumání, zda nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí;

původně byl posuzován stavební záměr také v jiné podobě, než o jaké bylo rozhodnuto ve vydaném povolení stavby;

platnost posouzení EIA tak měla uplynout nejpozději 31.12.2023 a za 16 let od vydání původního posouzení v předmětném území nepochybně došlo k významným změnám – na pozemku č. parc. 2965/1 v k.ú. Ruzyně došlo např. nedávno k náhradní výsadbě stromů ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, z nichž minimálně jeden (dřevozec trojtrnný) by se nyní měl zcela nekonceptně likvidovat, protože přesadit jej již díky jeho vzrůstu není podle stanoviska odboru dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 6 z 28.2.2025 možné – viz *situace s umístěním VTL plynovodu na našem pozemku č. parc. 1349/1 a dřevin z náhradní výsadby na pozemku 2695/1 níže;*

na kácení dřevin z náhradní výsadby se nevztahují výjimky stanovené §3 pod písm. a) až d) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.



(Umístění dřevin na předmětném pozemku)

10) Vskutku neuvěřitelné nám připadá konstatování stavebního úřadu, že účastníci řízení nevyužili práva vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí (viz str. 70 předmětného rozhodnutí.

Jak jsme uvedli již výše pod bodem 1) tohoto odvolání, o seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí jsme se aktivně snažili, leč prokazatelně nám nebylo umožněno ani formou přístupu na Portál stavebníka ani fyzickým nahlédnutím do spisu na stavebním úřadě.

11) Výše specifikovanými částmi stavby, které by měly být umístěny na našem pozemku č. parc. 1349/1 v k.ú. Ruzyně a v jeho bezprostředním sousedství tak, že na náš pozemek č. parc. 1349/1 má být umístěn VTL plynovod a výrazně do něj ještě zasahovat ochranné pásmo VTL plynovodu 500, které je široké 15 až 20 m metrů na každou stranu, by byla významně omezena (ba po určitou dobu zřejmě zcela znemožněna) možnost využití našich pozemků č. parc. 1349/1 i č. parc. 1349/2, jehož součástí je stavba čp. 1151

My máme podle kolaudačního rozhodnutí povinnost provozovat společně se stavbou čp. 1151 na pozemku č. parc. 1349/1 předepsaný počet 15 parkovacích míst, která jsou nezbytná k řádnému užívání stavby. V místech povolené trasy plynovodu VTL 500 pak probíhá zásobování našeho objektu (užívaného nájemcem jako servis elektrokol), které by bylo po dobu výstavby VTL plynovodu zcela znemožněno, jsou tam uloženy naše inženýrské sítě (vč. odvodnění našich 2 pozemků), naše tepelná čerpadla, k nimž si projektant a stavebník ani nevyžádali dokumentaci, dobíječka elektrokol s přístřeškem, část parkovacích míst apod.

Naše stavba a oba pozemky jsou předmětem nájmu a nájemné představuje měsíčně částku 282.000,- Kč bez DPH, kterou bychom po dobu výstavby vymáhali vůči stavebníkovi jakožto

škodu vzniklou nám nemožností naše nemovitosti užívat a tudíž ušlým nájemným z nich. Další škoda by nám vznikla změnou podstatné části pozemku č. parc. 1349/1 z plně zastavitelného na nezastavitelný, kdy v trase VTL plynovodu ani v jeho ochranném pásmu by nebylo v budoucnu ani po dokončení stavby možné žádnou další stavbu zřídit. Změna v samotné hodnotě pozemku by byla rovněž škodou vzniklou nám v souvislosti se stavbou, kterou bychom vymáhali vůči stavebníkovi.

Realizací předmětné stavby by nám mohla vzniknout škoda velkého rozsahu, kterou bychom byli nuceni v případě nezákonného povolení stavebního záměru v rozporu s územním plánem i posouzením vlivů na životní prostředí EIA vymáhat.

Předložený záměr je velmi nešetrný k našim potřebám a je v rozporu se zásadou přiměřenosti i se zásadou zákonnosti.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti navrhuje, aby Ministerstvo dopravy napadené rozhodnutí jako celek zrušilo a věc vrátilo speciálnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V Praze dne 3.2.2026



Mgr. arch. Peter Chládek Ph.D
jednatel GCCH a.s.