

Setkání vlastníků pozemků dotčených stavbou VRT



KORIDOR 
SDRUŽENÍ MĚST A OBCÍ



BAŠŤ

Organizace setkání

Program:

18:00 - 18:10 Přivítání

18:10 - 18:20 Popis aktuálního stavu, proč tu jsme, kde jsme v procesu EIA a co nás čeká

18:20 - 18:50 Prezentace: PROCES EIA - VYVLASTNĚNÍ VRT PODŘIPSKO I.

18:50 - 19:45 Prostor pro Vaše dotazy

19:45 - 20:00 Shrnutí a závěr

Pravidla setkání - Prosíme, abyste:

- vypnuli/ztišili zvuky svých mobilních telefonů,
- mluvili krátce a výstižně,
- nepřerušovali ostatní a neskákali si navzájem do řeči,
- respektovali téma dnešního setkání i názory ostatních,

KORIDOR B

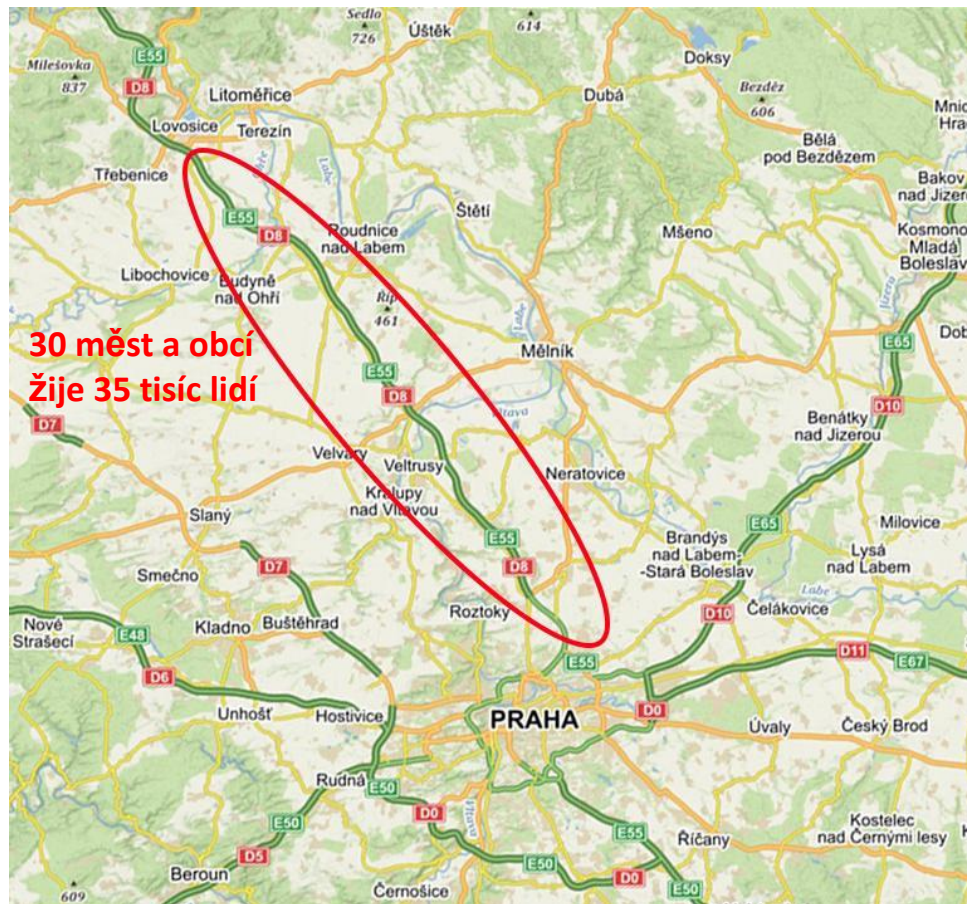
SDRUŽENÍ MĚST A OBCÍ

- ☐ Sdružení měst a obcí
- ☐ Založeno 2017
- ☐ Exit -1.km až 45 km
- ☐ dálnice D8, II/608 a trať 090
- ☐ od roku 2021 VRT Podřipsko

- 4 města (největší 6200)
- 26 obcí (nejmenší 236)

Podpora pro samosprávy

KORIDOR B
SDRUŽENÍ MĚST A OBCÍ



KORIDOR B

BUDOUCNOST KRAJINY

DÁLNIČE | ŽELEZNICE | LOGISTICKÉ AREÁLY | PRŮMYSL OVÉ ZEMĚDĚLSTVÍ

KORIDOR B
SDRUŽENÍ MĚST A OBCÍ

Kdo nejsme ?



Ministerstvo dopravy



ŘEDITELSTVÍ
SILNIC A DÁLNIC ČR



SPRÁVA
ŽELEZNIC

Středočeský kraj

čstecký kraj

Na koho tlačíme?

<https://pozemky-pro-vrt.cz/podripsko/>



**Příprava vysokorychlostní tratě Podřipsko
(Praha Balabenka – sjezd Lovosice)**

Najdete tu:

- instruktážní video “[Majetkoprávní příprava VRT staveb SŽ](#)”,
- kontaktní údaje na SŽ (tel. 720 800 534; e-mail: vrtpozemky@spravazeleznic.cz),
- mapu Vašich dotčených pozemků, která se zobrazí po vyplnění kódu.

Pro zobrazení mapy Vašich dotčených pozemků vyplňte prosím níže Váš kód:

 – –

Potvrdit

Máte ho?



PROCES EIA - VYVLAŠTNĚNÍ VRT PODŘIPSKO I.





„RS 4 VRT Balabenka – sjezd Lovosice“

Kraj	GRP	Obecí/městský obvod	Katastrální území
Středočeský	Hl. m. Praha	Praha 9	Libeň
		Praha 9	Prosek
		Praha 9, Praha 9	Střelkov
		Praha 19	Letňany
		Praha - Dabčice	Dabčice
Středočeský	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav [2103]	Praha - Březněves	Březněves
		Bořanovice	Bořanovice
		Hovorčovice	Hovorčovice
		Libeňovice	Libeňovice
		Barf	Barf
		Předboj	Předboj
		Panenská Bělá	Panenská Bělá
		Velká Ves	Velká ves u Prahy
		Odsena Voda	Odsena Voda
		Účice	Účice u Kralup nad Vltavou
Středočeský	Kralupy nad Vltavou [2111]	Všenet	Kopet
		Nová Ves	Cervná Lhota
		Lečnice	Všenet u Vltavy
		Modř	Outslav nad Vltavou
		Vrážkov	Nová Ves u Netolice
		Klenč	Outslav nad Vltavou
		Přestavky	Přestavky u Roudnice nad Labem
		Roudnice nad Labem	Roudnice nad Labem
		Strakonice - Vodochody	Strakonice
		Židovice	Židovice nad Vltavou
Středočeský	Roudnice nad Labem [2111]	Hrobce	Hrobce
		Libetice	Libetice
		Libosice	Libosice
		Libosice	Libosice
		Libosice	Libosice



„RS 4 VRT Balabenka – sjezd Lovosice“

Tabulka 13 Předpokládaná plocha trvalých a dočasných záborů

Třída ochrany	Plocha záborů (m ²)	
	Trvalé záборы	Dočasné záборы nad 1 rok
I.	663 640	557 851
II.	604 453	152 785
III.	1 000 100	119 612
IV.	1 000 100	218 783
V.	461 733	64 397
Celkem	3 274 806	1 113 428

portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_OV1283?lang=cs

Tabulka 16 Rozsah dočasného a trvalého záboru PUPFL

Katastrální území	Trvalý zábor (m ²)	Dočasný zábor nad 1 rok (m ²)	Dočasný zábor do 1 roku (m ²)
Bašť	9300		127
Čenkov			
Dušňiky nad Vltavou	210	6	273
Kleneč	38		
Ledčice		727	
Libeň	13344	2905	4288
Libeznice	8084		
Odolena Voda	7804	185	
Oleško u Rohatců	1631	1138	749
Podluský	700		
Předboj	196		
Přestavky u Roudnice nad Labem	1015		500
Rohatec			38
Veliká Ves u Prahy	3298		
Vepřek	2735	330	153
Vražkov			
Zlosyň			1
Židovice nad Labem	1545	221	
Celkem	76424	5512	6129

Pro návoz materiálu z míst překládky ze železniční dopravy na silniční dopravu jsou vytypovány tyto přepravné trasy:

- Od ŽST Měšice u Prahy po silnici II/244 k přístupu na staveniště
- Od ŽST Úžice po silnicích III/0810 a III/24211 k přístupům na staveniště
- Od ŽST Nelahozeves po silnici II/608, místních komunikacích v obci Vepřek, resp. po silnici I/16 k přístupům na staveniště
- Od ŽST Vraňany po silnici III/24634 a I/16 k přístupu na staveniště
- Od ŽST Straškov po silnici II/608, resp. po silnici III/24047 k přístupům na staveniště
- Od ŽST Hrobce po silnici III/24058 k přístupu na staveniště

„RS 4 VRT Balabenka – sjezd Lovosice“



KORIDOR
SDRUŽENÍ MĚST A OBČÍ

Návod na přípravu připomínek ke zjišťovacímu řízení EIA

Zapojení občanů do zjišťovacího řízení EIA je klíčové. Využít k tomu můžeme aplikaci MojePřipomínky na webu své obce nebo na <https://www.koridord8.cz/> Naše témata > Participace > Jak se zapojit. Najdete tu připravené připomínky, včetně dalšího postupu, i sekci "Prostor pro Vaše dodatečné připomínky".

MOJE PŘÍPOMÍNKY: PÁTEK

10.10.2025



OBSAH PREZENTACE

1 ŘÍZENÍ EIA

2 NAVAZUJÍCÍ ŘÍZENÍ

3 VYVLASTNĚNÍ



VRT: EIA x URYCHLENÍ VÝSTAVBY

Environmental Impact Assessment

- Posouzení vlivu stavby na životní prostředí
- Bez souhlasu nelze stavbu povolit

**BOJ
PROTI
NIMBY**

Zákon o urychlení výstavby



- Přísné lhůty a zkrácené procesy
- Zrychlené vyvlastnění
- Omezené odvolání, omezený soudní přezkum
- Nutná proaktivita vlastníků (sledovat úřední desky, přihlásit se do řízení)



Jakmile projde EIA, projekt se rozjede

✗ Nelze se odvolat, nelze žalovat

Je nutné se zapojit včas



I. Řízení EIA

1 Oznámení investora

– Vlastníci/veřejnost se mohou **vyjádřit (30 dnů)**

2 Zjišťovací řízení

– Zda se bude posuzovat v EIA a podmínky

3 Dokumentace EIA

– Detailní popis projektu, vlastníci/veřejnost - možnost **připomínek (30 dnů)**

4 Posudek EIA

– Hodnocení dokumentace a námitek, hradí investor

5 Veřejné projednání

– Prezentace dokumentace a posudku, prostor pro dotazy a **námítky veřejnosti**

6 **Závazné stanovisko EIA - ZAČÍNÁ NUCENÝ ODKUP POZEMKŮ**

– **Nelze se odvolat ani žalovat u soudu**



Tady teď jsme.



II. Navazující stavební řízení

7 Verifikační stanovisko EIA

- Kontrola souladu dokumentace před stavebním řízením

8 Žádost o stavební povolení a o **“MEZITIMNÍ” ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ**

- Vlastníci/veřejnost účastníky stav. říz. **jen při aktivním přihlášení do 30 dnů!**

9 Navazující stavební řízení

- DESÚ vede stavební i vyvlastňovací řízení, řídí se stanoviskem EIA.

10 **Stavební povolení a “MEZITIMNÍ” ROZHODNUTÍ O VYVLASTNĚNÍ**

- proti “mezitímnímu” rozhodnutí se **nejde odvolat, lze jen podat žalobu**

a pak jen:

- ***kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu***
- ***ústavní stížnost k Ústavnímu soudu***



Opravné prostředky - jsou účinné?

Stanovisko EIA není “rozhodnutím” ve správním řízení. Nelze se proti němu odvolat, podat námitky nebo žalobu - **Neexistuje žádný opravný prostředek (!)**



➔ Zásadní dopad na **celé stavební řízení a na vyvlastnění**

➔ Jediný účinný opravný prostředek proti EIA je **žaloba proti stavebnímu povolení (!)** Je nutné několikrát **zopakovat námitky v řízení ...** Jinak se možnost nápravy nenapravitelně ztrácí ...

➔ Pro vyvlastnění na základě nezákonného stanoviska EIA je už pozdě ... **Ústavní stížnost?**



ŘEŠENÍ? AKTIVNĚ se přihlásit DO KAŽDÉHO STADIA řízení

Vyvlastnění

Po EIA:

NUCENÝ VÝKUP - Návrh kupní smlouvy:

- Lhůta **60 dní** - **POZOR NA DORUČOVÁNÍ**
- **8×** cena obvyklá u nestavebních pozemků
- **1,5×** cena obvyklá u stavebních pozemků

§ 3

(1) Pro odejmutí nebo omezení práv k pozemkům nebo stavbám potřebným pro uskutečnění dopravní, vodní, energetické nebo infrastruktury, infrastruktury pro ukládání oxidu uhličitého nebo infrastruktury elektronických komunikací platí zákon o vyvlastnění, pokud zákon nestanoví jinak.

(2) Pro splnění podmínky přípustnosti vyvlastnění podle zákona o vyvlastnění, spočívající v povinnosti nejprve učinit návrh na získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě dohodou, postačí doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv

a) na adresu, kterou vlastník nemovitosti předem písemně sdělil, nebo

b) na adresu místa trvalého pobytu vlastníka nemovitosti nebo jeho adresu bydliště v cizině nebo adresu bydliště v České republice, pokud nemovitost, jde-li o fyzickou osobu, nebo

c) na adresu sídla evidovanou v katastru nemovitostí, jde-li o právnickou osobu.

Lhůta podle § 5 odst. 1 zákona o vyvlastnění počíná plynout **bde dne doručení na adresu uvedenou v písmeně a), b) nebo c)** doručení návrhu smlouvy na získání potřebných práv má účinky i vůči všem právním nástupcům vyvlastněného.

- Nedoručuje se do DS
- Fikce doručení - 10 dnů (!) - cizina 30 dnů

Vyvlastnění

Ocenění:

- Pozemky - Znalecký posudek
 - **cena obvyklá** (v daném místě a čase)
 - **nezohledňuje je důvod** vyvlastnění VRT (tj. neoceňuje se automaticky jako pozemek stavební)
 - **pro celé území** (investor nemusí mít znalecký posudek pro každý pozemek)
 - **platí až 3 roky zpětně** (nestav. poz.)/1 rok (stav. poz.) zpětně
- **Zřízení věcného břemene** - 10.000 Kč x nebo - nesouhlas - jako pozemek
- **Náhrada stěhovacích nákladů**, se změnou místa podnikání apod

„Cena docela překvapila“. Začaly výkupy pro dostavbu Pražského okruhu, vyvlastňovat se zatím nebude

„Vycházejí na 270 Kč za metr čtvereční nestavebního pozemku (orné půdy) a 950 Kč za metr stavebního pozemku,“ zazněl verdikt. V rámci ceny za stavební pozemky jsou podle ŘSD míněny hlavně pozemky pod komunikacemi, pro budovy cena ještě stanovena nebula



Vyvlastnění



Stavební povolení + mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění:

- DESÚ vydává **současně**
- **Mezitímní rozhodnutí o vyvlastnění není provizorní** - Je to definitivní vyvlastnění
 - Nelze se odvolat
 - Nelze namítat změnu stavby
 - Lze jen podat **ŽALOBU** a návrh na odkladný účinek
 - ve zkrácené lhůtě **30 dnů**
- Vlastnické právo zaniká **okamžitě** (s vydáním mezitímního rozhodnutí)
- **Vyvlastněním zanikají věcná břemena**
- **Pacht, nájem - skončení do 3 měsíců** - náhrada škody



Doporučení pro vyvlastnění

- Zajistěte si vlastní znalecký posudek včas
- Připravte se na jednání předem – lhůta je pouze 60 dní
- Lhůta na odkup je **propadná** - pak nelze uplatnit nárok na **8/1,5x** ceny
- Zajistěte si zastoupení advokátem
- Koordinace s ostatními vlastníky?
- Sledujte lhůty



3 ZLATÁ PRAVIDLA



- **HLÍDAT lhůty** – 30 dnů, 60 dnů, 10 dnů fikce doručení
- **Vlastní znalec** – nečekat na posudek investora
- **Advokát a koordinace** – skupina vlastníků může vyjednat lepší podmínky

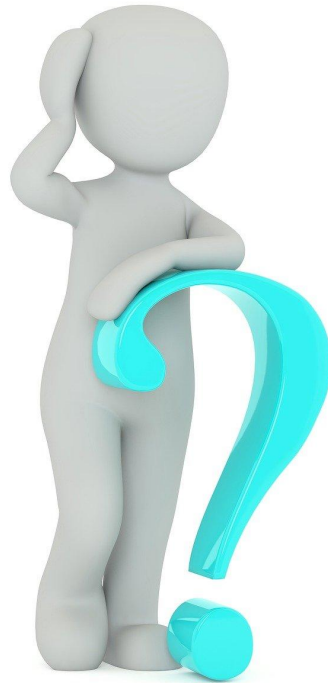
Kdo jedná včas, má šanci na spravedlivou náhradu.

Děkuji za pozornost

Mgr. Beata Sabolová, LL.M.



Prostor pro Vaše dotazy



Shrnutí a závěr

DĚKUJEME, ŽE...

1. **jste přišli.**
2. **jste nám na sebe nechali e-mailovou adresu**, abychom Vám materiály z dnešního setkání mohli (nejpozději do týdne) poslat.

BUDEME RÁDI, KDYŽ...

1. **do 10. 10. 2025**, tj. do tohoto pátku, **využijete možnost zapojit se do zjišťovacího řízení skrze aplikaci [MojePřipomínky](#)** na webu své obce/na webu Koridoru D8
2. se na nás s důvěrou obrátíte v případě otázek, nejasností apod. v průběhu celého procesu EIA.

Děkuji za pozornost!



www.koridorD8.cz
info@koridorD8.com



<https://www.facebook.com/koridorD8>

