

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu městské části je předkládán návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene do pozemků parc.č. 1361/17, 1361/24, 1361/26, 1422/1, 1424, 1435/1, 1276/1, 1291, 1327/1, 1329/1, 1332 a 1333/38, k.ú. Dolní Chabry v rozsahu dle geometrického plánu č. 2021-153/2019, vyhotoveným spol. Gespol s.r.o. ze dne 22.8.2019 v délce osy 2.707,10 bm (82.139,43 m²), za účelem stavby elektroenergetického nadzemního vedení přenosové soustavy ČR označené jako „V409/419 – smyčka PSE“ a jejího následného provozování. Záměr zřízení věcného břemene byl zveřejněn na úřední desce od 21.10.2025 do 05.11.2025, č.j. MCPCH 03486/2025.

Oprávněnou z věcného břemene bude společnost ČEPS, a.s., IČO: 25702556, se sídlem Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, zastoupená na základě pověření panem Martinem Kolářem. Povinný zřizuje na Pozemku ve prospěch oprávněného věcné břemeno (služebnost) o obsahu požadovaném § 24 odst. 4 energetického zákona, tj. spočívající v právu oprávněného zřizovat a provozovat zařízení přenosové soustavy, včetně práva přetínat Pozemek nadzemními vodiči, umisťovat v něm nadzemní vedení a dále modernizovat, zlepšovat výkonnost zařízení přenosové soustavy a odstraňovat jej – to vše v plošném rozsahu věcného břemene dle smlouvy.

V minulosti městská část vedla s dotčenou společností opakovaná a dlouhodobá jednání s cílem majetkoprávního vypořádání vztahů k pozemkům parc. 1361/17, 1361/24, 1361/26, 1422/1, 1424, 1435/1, 1276/1, 1291, 1327/1, 1329/1, 1332 a 1333/38, k.ú. Dolní Chabry, a to v souvislosti s realizací stavby přenosové soustavy „V409/419 – smyčka PSE“, která je ze strany hl. m. Prahy i oprávněných investorů dlouhodobě prezentována jako strategická stavba ve veřejném zájmu nezbytná pro zajištění stability dodávek elektrické energie v severní části Prahy (včetně doplnění chybějícího energetického uzlu a napojení na rozvodnu v Čimicích) a pro předcházení rizikům rozsáhlých výpadků (blackoutu). Městská část současně průběžně ověřovala nezbytnost a veřejný zájem na této stavbě a její dopady na území městské části, včetně prověření možnosti vedení části trasy pod zemí, a v roce 2021 se rovněž bezúspěšně bránila v souvisejících správních řízeních.

V návaznosti na uvedené se městská část po dobu více než jednoho roku snažila s oprávněnými subjekty vyjednat kompenzační opatření ve prospěch městské části, zejména formou odstranění stávajícího nadzemního dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV v blízkosti zástavby a jeho sdružení na území městské části. Výsledkem těchto jednání byl návrh Memoranda o spolupráci, který však nebyl v únoru 2022 schválen Zastupitelstvem městské části. Následně nebyly ze strany městské části schváleny ani návrhy smluv o zřízení věcného břemene.

Z důvodu neuzavření smluvního vztahu a současně s ohledem na veřejný zájem na realizaci stavby „V409/419 – smyčka PSE“ došlo ze strany oprávněných subjektů k zahájení vyvlastňovacího řízení na omezení vlastnického práva spočívající ve zřízení věcného břemene

služebnosti inženýrské sítě (uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení ze dne 18. 11. 2025).

Po dalším jednání s oprávněnými z věcného břemene v rámci již zahájeného vyvlastňovacího řízení se městské části podařilo vyjednat dodatečnou lhůtu k uzavření smluv o zřízení věcného břemene, a tím dosáhnout řešení dohodou. V návaznosti na uvedené bylo vyvlastňovací řízení přerušeno poznámkou ve spise. Zahájené vyvlastňovací řízení bylo přerušeno na základě ústního jednání na Dopravním a energetickém stavebním úřadu dne 13. 1. 2026.

Současně je třeba uvést, že s účinností nové oceňovací vyhlášky číslo 523/2025 ze dne 27. listopadu 2025, kterou se změnila vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku s účinností od 1. 1. 2026, došlo k úpravě sazeb a výpočtů náhrad za zřízení věcných břemen, konkrétně k jejich navýšení. Na základě nového znaleckého posudku číslo položky 001941/2026 vypracovaného Ing. Vladimírem Konvalinou dne 7.1.2026 byla stanovena náhrada za zřízení věcného břemene ve výši 1.943.310,00 Kč bez DPH, což představuje pro městskou část finančně výhodnější výsledek oproti původnímu znaleckému posudku před aktualizací (rozdíl 421 270 Kč bez DPH).

ČEPS. a.s.	Ceny bez DPH
1. ZP	1.522.040,00 Kč
2. <u>ZP</u>	<u>1.943.310,00 Kč (aktuální)</u>

Rozdíl mezi cenami: 421.270,00 Kč

Rada městské části schválila návrh smlouvy o zřízení věcného břemene na svém zasedání usnesením č. 946/26/RMČ dne 2. 2. 2026 a doporučuje Zastupitelstvu městské části schválení uzavření smlouvy. V případě, že by došlo k vyvlastnění věcného břemene namísto smluvního uzavření, je pravděpodobné, že by finanční plnění související s vyvlastněním nepřípadlo městské části, ale hlavnímu městu Praze jako vlastníkovu pozemku, a městská část by tak byla znevýhodněna.

Přílohy:

- V409_419_04A_0491_00061_V_Návrh smlouvy_revize FB_TF
- Znalecký posudek č.001941 ze dne 7.1.2026
- GP 2021-153_2019 ze dne 22.8.2019
- ORTOFOTO Smyčka PSE_ČEPS, a.s.
- Zamer_zrizeni_vecneho_bremene_smycka_PSE_CEPS_a.s._k.u._Dolni_Chabr
- Výpisy z KN pozemků VB Smyčka PSE ČEPS,a.s.

Předkladatel: Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková, Stanislav Vyšín

Zpracovatel: Martina Bahou Procházková