



Digitální Česko 2.0  
**Výstavba  
vysokorychlostních  
přístupových sítí**

Poziční dokument ICT UNIE



# Obsah

Úvod .....	3
1.0 Sjednocení přípravných jednání pro stavby elektronické infrastruktury – územní řízení a vznik věcného břemene .....	4
2.0 Územní plánování .....	8
3.0 Lhůty projednání návrhů na vydání územního rozhodnutí a vypořádání nesouhlasných stanovisek .....	9
4.0 Nepřiměřené finanční nároky na náhradu za omezení vlastnických práv (zejména obecních pozemků) .....	10
5.0 Nepřiměřené finanční nároky za využívání veřejných prostranství .....	12
6.0 Ostatní finanční/nefinanční nároky .....	13
7.0 Přílože k zahájeným stavbám, sdílení infrastruktury, koordinace staveb .....	14
8.0 Nadzemní sítě .....	17
9.0 Sítě ve vlastnictví státní správy a samosprávy .....	19
10.0 Domovní rozvody .....	21
11.0 Povolení k užívání stavby, kolaudace .....	22
Závěr .....	23





## ÚVOD

Česká vláda v rámci projektu „Digitální Česko 2.0“, v souladu se záměry Evropské unie, vytyčila své strategické cíle a požadavky pro oblast širokopásmového připojení k internetu. Kromě požadavků na připojení minimálně 50 % domácností rychlostí 100 Mbit/s a umožnění přístupu k internetu všemi obyvateli rychlostí 30 Mbit/s do roku 2020 se strategie také zabývá otázkou financování navrženého rozvoje a nastavila také některé dílčí kroky, které by měly vést ke splnění těchto nepochybně ambiciózních cílů.

Na základě výše uvedené strategie byla v rámci ICT UNIE (ICTU) ustavena samostatná pracovní skupina složená ze zástupců podnikatelských subjektů z oblasti telekomunikací, ve které jsou zastoupeni významní operátoři, instalační firmy i výrobci telekomunikačních zařízení.

Hlavním cílem práce této skupiny je nalezení společné cesty vedoucí ke zjednodušení a současně i ke zlevnění výstavby telekomunikační infrastruktury.

### Hlavní cíle

- identifikace problémů spojených s přípravou a realizací staveb komunikační sítě a zařízení elektronických komunikací, příklady z praxe a podněty pro změny
- budování společné infrastruktury – „sdílených sítí“ – a nastavení jejich technických, cenových i procesních parametrů
- dotační politika a nastavení vhodných parametrů přidělování dotací

Předkládaná brožura je shrnutím výsledků prvního cíle, kterým je identifikace problémů spojených s přípravou a realizací staveb komunikační sítě a zařízení elektronických komunikací, příklady z praxe a podněty pro změny. Pracovní návrhy novel příslušných zákonů a metodických pomůcek, které jsou rovněž připravovány v rámci pracovní skupiny, v brožuře zahrnuty nejsou a budou předmětem dalších diskusí.

### Identifikace problémů a návrhy na změny

Identifikováno bylo 11 zásadních problémů:

- 1.0 Sjednocení přípravných jednání pro stavby elektronické infrastruktury – územní řízení a vznik věcného břemene
- 2.0 Územní plánování
- 3.0 Lhůty projednání návrhů na vydání územního rozhodnutí a vypořádání nesouhlasných stanovisek
- 4.0 Nepřiměřené finanční nároky na náhradu omezení užívání vlastnických práv
- 5.0 Nepřiměřené finanční nároky za využívání veřejných prostranství
- 6.0 Ostatní finanční/nefinanční nároky
- 7.0 Přílože k zahájeným stavbám, sdílení infrastruktury, koordinace staveb
- 8.0 Nadzemní sítě
- 9.0 Sítě ve vlastnictví státní správy a samosprávy
- 10.0 Domovní rozvody
- 11.0 Povolení k užívání stavby, kolaudace



## 1.0 SJEDNOCENÍ PŘÍPRAVNÝCH JEDNÁNÍ PRO STAVBY ELEKTRONICKÉ INFRASTRUKTURY – ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A VZNIK VĚCNÉHO BŘEMENE

### Popis problému

Zabezpečení podmínek pro výstavbu sítí elektronických komunikací jako faktoru, který podmiňuje rozvoj techniky i ekonomiky postindustriální společnosti, je naléhavým úkolem, který není v českých právních předpisech dostatečně zohledněn.

Přitom směrnice 2002/21/ES v čl. 11 ukládá členským státům zabezpečit podmínky pro rychlé řešení problematiky výstavby těchto sítí. V rozporu s tím zákon č. 416/2009 Sb., který řeší podmínky urychlení staveb některých oborů technické infrastruktury, z této oblasti zcela nelogicky sítě elektronických komunikací vylučuje, což je v přímém protikladu k uvedeným požadavkům EU a mohlo by to být i důvodem pro zahájení správního řízení s ČR.

Problém legislativního zabezpečení výstavby sítí elektronických komunikací lze rozdělit do tří témat.

#### **Téma 1.1 Duplicitní projednávání práva k cizím pozemkům**

Současné české zákony předpokládají dvě etapy přípravných jednání pro realizaci staveb technické infrastruktury, během kterých je pro tyto stavby nutno vyřešit podmínky pro realizaci navržené stavby a zabezpečení práv k cizím nemovitostem.

**V první etapě – územním řízení** – se řeší umístění staveb takových sítí, kdy jsou práva vlastníků plně garantována až po správní a soudní přezkum. Pravomocné územní rozhodnutí z územního řízení vzešlé by tedy mělo být pro investora zárukou, že stavba bude moci být realizována na konkrétních pozemcích, neboť případné námítky vlastníků byly tímto rozhodnutím vypořádány.

**Ve druhé etapě – přímém jednání s vlastníky dotčených nemovitostí** – už by mělo jít pouze o projednání výše náhrady za omezení vlastnického práva. Výkon oprávnění vzniklých na základě pravomocného územního rozhodnutí by tímto projednáváním neměl být omezen.

Skutečnost je však jiná. Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, (dále ZoeK) v § 104, popřípadě § 147 stanoví povinnost před zahájením výstavby na konkrétním pozemku znovu projednávat právo umístit na něj síť (uzavřít písemnou smlouvu s vlastníkem nemovitosti) nebo před zahájením prací na něm vyvolat vyvlastňovací řízení, opět s možností odvolání, příp. soudního přezkumu, tentokrát však již za situace, kdy na jiných pozemcích došlo k dohodě a práce byly již zahájeny či provedeny. Do uzavření smlouvy, popř. vyvlastnění jsou oprávnění investora vzniklá na základě pravomocného územního rozhodnutí neuplatnitelná. Jde o duplicitu, která nemá odůvodnění, neboť vlastně činí z pravomocného územního rozhodnutí nezávazný dokument.

Přitom nejde jen o problém nesouhlasících vlastníků, ale také o problém vlastníků nedosažitelných, nekomunikujících, dosud neznámých (pozemkové úpravy), duplicitních, v exekuci, problém neuzavřených dědických řízení atd. Všude tam je uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, která je uvedeným ustanovením vyžadována, v rozumném čase právně či prakticky nereálné.



Stavební úřady v řadě případů tento problém obcházejí tím, že vyžadují smlouvy s vlastníky dotčených nemovitostí již v rámci územního řízení.

---

*Podle § 104 odst. 3 ZovK se vyžaduje: „Pro zajištění výkonu oprávnění uvedených v odstavcích 1 a 2 písm. b) a c) uzavře podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu...“*

---

Z toho vyplývá, že než k výkonu oprávnění realizovat podzemní komunikační vedení dojde, musí se uzavřít smlouva o smlouvě budoucí, tak jak je v tomto ustanovení uvedeno. Nedojde-li k dohodě o ní, je podle odst. 4 téhož § možno o zřízení takového titulu požádat vyvlastňovací úřad. Ten ale jedná vlastně (kromě výše náhrady) o tomtéž, o čem bylo již rozhodnuto v územním řízení.

### **Téma 1.2 Obtíže s aplikací vyvlastňovacího zákona**

Podle § 147 v odst. 2 zákona o elektronických komunikacích může vyvlastňovací úřad – nedojde-li k dohodě – rozhodnout jen do doby, než bylo s výkonem oprávnění započato. Není tedy možné na sporném pozemku stavbu realizovat a poté, až vyvlastňovací úřad zjistí vlastníka, dořešit jeho prostřednictvím výši náhrady. Přitom však řešení cestou vyvlastňovacího řízení není rovněž schůdné.

---

*Poslední novela vyvlastňovacího zákona č. 405/2012 Sb. uložila navrhovatelům vyvlastnění v § 18 odst. 3 písm. a) in fine předkládat k návrhu v případech, že se s vlastníky nepodaří dojít k dohodě nebo – což je častý případ shora uvedených komplikací – není-li dohoda z jiných důvodů možná, povinně geometrický plán vymezující s geodetickou přesností rozsah věcného břemene. To je možné předložit u staveb silnic, železnic, přehrad, kde je možné přesné vymezení pozemků, jež mají být plně vyvlastněny, tj. má dojít k odnětí vlastnického práva předem. U podzemních komunikačních vedení je však vedení konkrétní sítě možno upřesnit s geodetickou přesností až po výstavbě. Za této nové situace je využití vyvlastňovacího zákona pro síť technické infrastruktury po poslední novele zcela nepoužitelné.*

---

### **Téma 1.3 Spory o veřejný zájem**

Konečně je třeba zmínit i další významnou skutečnost, kterou je třeba dořešit, a to spory o veřejný zájem.

Ačkoliv stavby elektronických komunikací jako stavby ve veřejném zájmu označuje v souladu s výše citovanou směrnicí EU přímo zákon o elektronických komunikacích, není toto ustanovení zákona samo o sobě pokládáno některými stavebními úřady za dostatečné pro aplikaci tohoto veřejného zájmu v případě konkrétní stavby. Přitom dochází ke kurióznímu výkladu právního předpisu:

---

*Zákon o elektronických komunikacích stanoví:*

*§ 7 (2) Zajišťování veřejné komunikační sítě, poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací a zajišťování sítí elektronických komunikací **pro účely bezpečnosti státu** se uskutečňují ve veřejném zájmu.*

---



1.0

Zákon vyjmenovává dvě oblasti – jednak veřejné sítě, jednak speciální sítě pro účely bezpečnosti státu. Některé stavební úřady však mylně vykládají, že podmínka „pro účely bezpečnosti státu“ se vztahuje obecně na oba případy, tj. ke všem sítím elektronických komunikací, a tedy nepokládají realizaci staveb veřejné komunikační sítě nebo stavby zajišťující veřejně dostupnou službu elektronických komunikací za stavby ve veřejném zájmu, pokud současně nesplňují podmínku „pro účely bezpečnosti státu“. Tento gramaticky i systematicky chybný výklad způsobuje, že stavební úřady jsou při rozhodování o veřejném zájmu v případě staveb elektronické infrastruktury v územních a vyvlastňovacích řízeních nejednotné. Z toho důvodu někdy dokonce v rozporu s § 86 odst. 3 stavebního zákona ve vazbě na § 104 odst. 4 zákona o elektronických komunikacích vyžadují, aby žadatel o územní rozhodnutí předkládal k návrhu na jeho vydání souhlasy vlastníků dotčených pozemků, včetně všech i zcela minoritních spoluvlastníků.

---

*Znění § 86 odst. 3 stavebního zákona: Jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; **to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit.***

---

### Dopad na výstavbu sítí

Duplicita, kdy se dvakrát jedná o stejném problému oprávněnosti stavby na konkrétních pozemcích, znamená **podstatné prodloužení přípravy staveb** násobené tím, že podmínky vytvoření předpokladů pro stavbu jsou silně zkomplikovány problémy s identifikací a nedosažitelností vlastníků a spoluvlastníků.

Vznikají **rozpory se stavebními úřady, pokud jde o aplikaci veřejného zájmu** i pokud jde o výraz „lze-li vyvlastnit“ v textu stavebního zákona, a tím komplikace v územním řízení.

V mezních případech nastává stav, že již rozestavěnou **stavbu nelze dokončit**, neboť v důsledku nedohody byť jen s jedním vlastníkem či dokonce minoritním spoluvlastníkem je **vstup na pozemek před zabezpečením občanskoprávního titulu neoprávněný, a to přesto, že existuje veřejnoprávní titul z pravomocného územního rozhodnutí.**

*Pokud přesto bylo vedení na pozemku položeno, vyvlastňovací úřad odmítne se věcí zabývat, protože již bylo započato s výkonem oprávnění.*

*Vlastník pozemku může s ohledem na to, že bylo v takovém případě položeno neoprávněně, dokonce požadovat odstranění vedení z pozemku.*



## Navrhovaná opatření

Navrhujeme výše uvedenou duplicitu odstranit, tím spíše, že v každém územním řízení i v tom, jež je prováděno veřejnou vyhláškou, je podle poslední novely stavebního zákona (viz § 84 odst. 6) povinností stavebního úřadu všechny vlastníky nemovitostí o takovém rozhodnutí o umístění stavby informovat, z čehož plyne i jejich právo takové rozhodnutí – z hlediska výstavby ještě včas, tj. před zahájením realizace stavby – napadnout, jak je shora uvedeno. Konkrétně se navrhuje:

- **Navázat vznik věcného břemene u staveb technické infrastruktury na právní moc územního rozhodnutí**, podobně jako je na tuto právní moc navázán vznik ochranného pásma takového vedení. Tím se existující duplicita při respektování plných práv vlastníků odstraní. Přitom u technické infrastruktury jde jen o omezení, nikoliv odnětí vlastnického práva, tj. o nižší intenzitu zásahu do vlastnického práva. Jde sice o řešení vybočující ze zaběhlých konzervativních schémat, ale jediné, jež má šanci být skutečně efektivní a přitom kompatibilní s českým právním řádem a plně respektující práva vlastníků pozemků. Technicky by provedení tohoto záměru bylo reálně řešitelné novelou zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, a zákona č. 127/2005 Sb., zákona o elektronických komunikacích. Návrh úpravy je připraven.

Navázáním vzniku věcného břemene na právní moc územního rozhodnutí se problém nemožnosti vyhotovení geometrických plánů pro vyvlastňovací řízení sám odstraní, protože vyvlastňovací řízení pro stavby, kde je věcné břemeno vyřešeno územním rozhodnutím, není třeba provádět.

- **Vytvořit průvodce** (metodickou pomůcku) definujícího výklad § 86 odst. 3 stav. zákona (lze-li vyvlastnit) a postup stavebních úřadů při posuzování podkladů **pro výstavbu** infrastruktury elektronických komunikací. Tato pomůcka by specifikovala konkrétní **projevy veřejného zájmu** a definovala doporučené metody hodnotové analýzy pro jednotlivé „zájmy“ v konfliktu soukromý zájem, obecní zájem, veřejný zájem. Současně by specifikovala doporučené úkony stavebního úřadu v územním řízení – zejména kontrola souladu s územními plány, řešení námitek účastníků řízení, pokud jde o míru navrhovaného omezení – vedení tras při hraně pozemků (při respektování nezbytných poloměrů ohybu vedení), posouzení optimálnosti navržené trasy s cílem dojít v krátké době ke konečnému řešení atd. Návrh pomůcky se připravuje.
- **Součástí průvodce** by byl gramatický a systematický výklad § 7 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích (co je stavbou ve veřejném zájmu). V případě přetrvávajících pochyb a rozdílného výkladu bude nezbytné výklad posoudit soudem.



2.0

## 2.0 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

### Popis problému

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vymezuje možnost definovat v územních plánech celkovou koncepci infrastruktury včetně veřejně prospěšných opatření, nicméně praxe tomu ve většině případů neodpovídá. Ve stávajících územních plánech je jen zcela výjimečně definováno vytvoření koridorů pro sítě elektronických komunikací včetně přípojných bodů všech objektů a neexistuje ani právní prostředí, které by vytvoření takových koridorů vyžadovalo.

#### *I. Obsah územního plánu*

##### *(1) Textová část územního plánu obsahuje*

*d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,*

*g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,*

*h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

*(Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.)*

### Dopad na výstavbu sítí

Nejasnosti, pokud jde o existenci využitelných koridorů pro stavby elektronických komunikací v zastavěném území.

### Navrhovaná opatření

- **Ujasnění**, jak zařazovat koridory pro komunikační vedení do územního plánu (strukturovaných podle typu sídel). Průvodce by měl obsahovat „check list“ opatření, který by usnadňoval obcím kontrolu „úplnosti“ územního plánu z hlediska připravenosti území i pro stavby elektronické infrastruktury.
- **Rozšíření územně analytických podkladů** o prvky pasivní infrastruktury s možností využití při územním plánování a přípravě nových staveb.





## 3.0 LHŮTY PROJEDNÁNÍ NÁVRHŮ NA VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A VYPOŘÁDÁNÍ NESOUHLASNÝCH STANOVISEK

### Popis problému

Vyšší počet účastníků územního řízení s sebou přináší někdy určité množství nesouhlasných stanovisek. Stavební úřady využívají pro vypořádání lhůtu 30/60 dnů na maximum a často ji i překračují.

Stavebník sice již dnes může podat stížnost kvůli překročení lhůt nebo napadnout i rozhodnutí stavebního úřadu, ale neděje se tak příliš často ve snaze předejít budoucím problémům. Někdy ani intervence u nadřízeného stavebního úřadu, pokud jde o nečinnost, není nic platná a stavební úřady jeho pokyn k větší aktivitě ignorují. Problém je také v tom, že stavební úřady mohou pod různými záminkami řízení přerušit, čímž se průběžná lhůta zastaví. Těmito důvody bývá jak skutečná, tak pouze údajná nekompletnost dokumentace, ale též požadavky, které jsou sporné. To by mohla do určité, nikoliv bezvýznamné míry sjednotit metodická pravidla.

### Dopad na výstavbu sítí

Odklad zahájení výstavby a často i úplné zrušení projektu.

Prodražení výstavby hledáním kompromisních, ale nákladnějších řešení.

### Navrhovaná opatření

- **Vydávat rozhodnutí** ve stanovených lhůtách (metodika pro stavební úřady).
- **Centrální monitoring lhůt** pro vydání rozhodnutí s analýzou základních příčin jejich překračování s cílem odstraňování případných bariér.
- **Připravit metodickou pomůcku** (pravidla), která povede k odstranění, popř. zmírnění překážek (úzkých míst v projednávání) prodlužujících ve svém důsledku dobu vydání územního rozhodnutí nad stanovené lhůty.





4.0

## 4.0 NEPŘIMĚŘENÉ FINANČNÍ NÁROKY NA NÁHRADU ZA OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV (ZEJMÉNA OBEČNÍCH POZEMKŮ)

### Popis problému

Úhrady za vypořádání věcných břemen zvláště při využití obecních pozemků jsou nezanedbatelným nákladem investice do sítě. Při neexistenci jednotné metodiky pro výpočet výše náhrady pro ostatní plochy – komunikace a ostatní veřejný statek – můžeme zaznamenat výrazné rozdíly mezi obcemi (Plzeň 750 Kč/m vs. Ústí nad Labem 1 500 Kč/m, Karviná 80 Kč/m vs. Písek 1 000 Kč/m).

Výše náhrady by měla odrážet míru znehodnocení pozemku umístěním stavby pod zemí. V některých případech však požadavky obcí převyšují tržní cenu pozemku, přitom se nejedná o jeho odkoupení a pozemek je dále běžně využíván jeho majitelem podle svého hospodářského určení. Vznikají až paradoxní situace, kdy v trase jiných sítí (tedy v pozemku s již existujícím věcným břemenem) je za zřízení nového věcného břemene požadována částka vyšší, než je náhrada za prvotní trasu.

Dokladovány jsou i případy, kdy různí investoři jsou nuceni za zřízení věcného břemena platit rozdílné náhrady.

Některé obce dokonce požadují (nad rámec zákona) v rámci územního řízení pro svůj souhlas s trasou úhradu náhrad za věcná břemena (tedy fakticky nutí investory, aby měli ještě před zahájením řízení vypořádány finanční vztahy).

### Dopad na výstavbu sítí

Obtížná kalkulace nákladů na stavbu, která vede k rozpočtování vysokých rezerv. Prodražení stavby a následně i poskytované služby elektronických komunikací. Toto zdražení může v krajním případě vést až k nerealizaci stavby, což je v rozporu s cíli státní politiky „Digitální Česko“. Ovšem i samotné promítnutí těchto nákladů do cen služeb elektronických komunikací realizaci cílů státní politiky oddaluje.

Obtížná predikce ceny stavby ve fázi její přípravy a schvalování, protože cenu vypořádání věcných břemen nelze odhadnout předem.

### Navrhovaná opatření

- **Při výpočtu náhrady věcného břemene** vycházet ze zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku. K němu vydalo MF metodický výklad – Komentář k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům čj. 162/38024/1999 uveř. v Cenovém věstníku částka 6/1999, jenž však neobsahuje specifický postup při výpočtu náhrad pro komunikace a ostatní veřejný statek. Je tedy třeba tento Komentář o tuto část doplnit.



*Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podle zákona 151/1997 Sb.:*

- (1) Právo odpovídající věcnému břemenu (18) se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny.*
  - (2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemene byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.*
  - (3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.*
  - (4) Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.*
  - (5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč.*
  - (6) Právo zřízené jinak než věcným břemenem, obdobné právu odpovídajícímu věcnému břemenu, se oceňuje podle odstavců 1 až 5.*
- (§ 18 zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku.)*

- **Sjednotit metodu výpočtu** výše náhrady např. s využitím cenových map tak, aby bylo v rámci plánování možno odhadnout náklady předem.
- **Prosadit jednotný přístup** obcí ke všem investorům staveb technické infrastruktury, pokud jde o náhrady za omezení vlastnických práv věcnými břemeny.





5.0

## 5.0 NEPŘIMĚŘENÉ FINANČNÍ NÁROKY ZA VYUŽÍVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Popis problému

Výše místních poplatků za užívání veřejných prostranství v době výstavby sítí jsou (vedle náhrad za věcná břemena) nezanedbatelným nákladem síťové investice. Přitom využívání veřejných statků by při výstavbě sítí elektronických komunikací mělo mít ve smyslu citované směrnice EU přednost před statky soukromými (pokud je to technicky možné), a to zejména z důvodů volného přístupu a příjezdu k nim. Nelze mít námitky proti tomu, aby zvláštní užívání komunikací bylo přiměřeně zpoplatněno, místní samosprávy však nezřídka požadují velmi vysoké poplatky za užívání veřejných prostranství, a to často se zjevným zájmem získat maximální výnos do obecních rozpočtů. Příkladem mohou být evidentně excesivní poplatky za zábor prostranství, např. platba 1 mil. Kč/14 dní ve Františkových Lázních apod.

Je přitom důležité si uvědomit, že existuje celá řada nákladů, které kumulativně zatěžují stavbu (náhrady za zřízení věcných břemen, místní poplatky či nájmy za zábor komunikací, úpravy povrchů atd.). Stejně jako u náhrad za věcná břemena i u jiných nákladů se projevuje nestejný (diskriminační) přístup k různým investorům.

---

*§ 34 zákona o obcích (128/2000 Sb., ve znění pozdějších změn) definuje veřejné prostranství takto:*

*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*

*§ 490 občanského zákoníku (89/2012 Sb.) zní: Věc určená k obecnému užívání je veřejný statek.*

*Výklad pojmu: Rozumí se jím věc určená k obecnému užívání (může ji užívat kdokoliv, nikdo není z užívání veřejného statku vyloučen). Může se jednat o věc movitou i nemovitou. Nezáleží na tom, kdo je vlastníkem věci. Podstatný je zamýšlený účel, nikoliv faktický stav. Veřejným statkem může být např. pasáž, park, cesta. (JUDr. Petr Bezouška, Ph.D. a Mgr. Lucie Piechowiczová. Nový občanský zákoník. Nakladatelství ANAG, edice Právo, 2014.)*

---

### Dopad na výstavbu sítí

Prodražení projektu, nejistota při plánování výstavby a odhadu nákladů.

### Navrhovaná opatření

- Definovat důsledky aplikace veřejného zájmu při využívání veřejných prostranství při stavbě sítí technické infrastruktury obecně, případně stanovit pravidla pro cenovou regulaci, pokud jde o tyto poplatky.
- Sjednotit metodu výpočtu výše poplatků tak, aby bylo v rámci plánování možno odhadnout náklady předem.



## 6.0 OSTATNÍ FINANČNÍ/NEFINANČNÍ NÁROKY

### Popis problému

Nepřiměřené požadavky na zpětné úpravy povrchů dotčených pozemků, které nepředstavují návrat do původního či jemu odpovídajícího náležitého stavu, ale významné zhodnocení majetku (např. požadavek na náhradu původně asfaltového chodníku za dlážděný nebo rekonstrukce chodníku v celé šíři atd.).

Vyskytují se i další neodůvodněné požadavky, např. na úhradu za přípravu smluv, přestože jde v zásadě o smlouvu vzorovou.

### Dopad na výstavbu sítí

Zcela nepřiměřené navýšení nákladů, neodpovídající přínosu sítě danému území. Prodloužení výstavby.

### Navrhovaná opatření

- **Budování chrániček, kabelovodů** vhodných pro výstavbu sdílené infrastruktury např. v majetku obcí jako součást rekonstrukce veřejných komunikací a prostranství.
- **Ujasnění kritérií**, za jakých je možno požadovat jaké úpravy povrchů.
- **Vyšší zhodnocení dotčených pozemků** (oproti původnímu stavu) omezit pouze na případy odpovídající finanční spoluúčasti vlastníka těchto pozemků.





7.0

## 7.0 PŘÍLOŽE K ZAHÁJENÝM STAVBÁM, SDÍLENÍ INFRASTRUKTURY, KOORDINACE STAVĚB

### Popis problému

#### Téma 7.1 Přílože k zahájeným stavbám

Pojem přílože není v legislativě definován. Možnou definici uvádíme zde:

---

*Příloží se rozumí infrastruktura (pasivní, např. trubky, ale též aktivní, např. kabel) jiného investora, která se uloží (příloží) k již rozestavěné infrastruktuře (např. do výkopové rýhy) na základě dohody obou investorů.*

---

Pro realizaci příloží nepostačuje dohoda investorů, leda by bylo od počátku sjednáno, že hlavní investor zajistí výstavbu a prodá část uložené sítě (trubky, vlákna apod.) druhému investoru. V tom případě se uplatní § 104 odst. 11 zákona o elektronických komunikacích a na právech k cizím nemovitostem participují oba.

Pro urychlení výstavby je však mnohem významnější situace, kdy by se investor budované infrastruktury (s platným územním rozhodnutím) mohl dohodnout s jiným investorem o dodatečném přiložení jeho vlastní infrastruktury. Podle stavebního zákona, § 118, lze sice provést jednodušší změnu stavby před jejím dokončením i u staveb, které se řídí jen územním rozhodnutím za podmínky (odst. 2), že to musí být v souladu s územním rozhodnutím (což lze splnit). Podle odst. 5 téhož paragrafu může být změna prováděna za podmínek stanovených v § 117. Tento paragraf stanovuje podmínky zkráceného stavebního řízení tzv. oznámením stavebního záměru certifikovaným autorizovaným inspektorem. Toto ustanovení si stavební úřady mohou vykládat různě a ve svém důsledku mohou změnu stavby podmínit tím, že bylo vydáno stavební povolení nebo stanovisko autorizovaného inspektora nebo že rámec možné změny je limitován počtem prvků.

---

*Stavební zákon: § 118 Změna stavby před jejím dokončením*

*(2) Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí; vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve spojeném řízení, ustanovení § 94 a 94a se použijí přiměřeně.*

*(5) Změna stavby před dokončením může být prováděna na základě oznámení stavebnímu úřadu za podmínek § 117.*

---



Tím je možnost takové operativní dohody blokována. Informace o připravované investiční akci jiného investora obvykle přicházejí pozdě, takže změnu vydaného územního rozhodnutí podle § 94 odst. 1 stavebního zákona nelze včas zajistit (brzdilo by to akci investora). Investor přiloží pak musí mít vlastní rozhodnutí o umístění stavby. A to přesto, že z hlediska rozsahu omezení vlastnických práv není rozdíl mezi investicí jednoho, či dvou investorů v téže výkopové rýze.

Jinou možností je aplikace § 126 a 127 stavebního zákona o změně v užívání (dokončené) stavby. V takovém případě by investor oznámil změnu dokončené stavby stavebnímu úřadu v oznámení o užívání, resp. v žádosti o kolaudační souhlas.

### **Téma 7.2 Sdílení pasivní infrastruktury**

Sdílení pasivní infrastruktury je jednou z možností, jak nejen urychlit, ale také, při rozumně nastavené ceně za sdílenou kapacitu, výrazně snížit náklady na výstavbu nových sítí. Pasivní (též fyzická) infrastruktura:

---

*„Fyzickou infrastrukturou“ se rozumí jakýkoli prvek sítě, který není aktivní, jako jsou potrubí, stožáry, kabelovody, inspekční komory, vstupní šachty, rozvodné skříně, budovy nebo vstupy do budov, antény, věže a sloupy a s nimi související zařízení.*

*(Čl. 1 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění sítí vysokorychlostních elektronických komunikací.)*

---

Sdílení pasivní infrastruktury brání několik okolností:

- Nedostatečná informovanost investora o existenci vhodné (využitelné) pasivní infrastruktury, tento nedostatek by měl v budoucnu odstranit registr pasivní infrastruktury (RPI) připravovaný v souladu s opatřeními „Digitálního Česka v. 2.0“.
- Nízká ochota vlastníků pasivní infrastruktury sdílet infrastrukturu (konkurenční výhoda) a požadovaná neúměrná cena za pronájem takové kapacity, a to i v případě pasivní infrastruktury vybudované samosprávnými orgány za zdroje veřejných rozpočtů, eventuálně dotací.

### **Téma 7.3 Nedostatečná koordinace staveb**

Problematika příloží, ale též sdílení pasivní infrastruktury souvisí s nízkou informovaností investorů o záměrech konkurence v dané lokalitě. Vedle pochopitelné snahy chránit informace o rozvojových cílech před konkurencí leží na opačné misce vah možnost snížit výrazně náklady součinností při výstavbě, popřípadě při rozhodování o optimálním způsobu využití již existující pasivní infrastruktury.

### **Dopad na výstavbu sítí**

Nemožnost realizace přílože a následně opakované výkopové práce v lokalitě. Nevyužití existující pasivní infrastruktury. Prodražení výstavby.



7.0

## Navrhovaná opatření

- Vytvoření metodiky pro stavební úřady, která stanoví (a zdůvodní), že počet prvků v kynetě (výkopu) není závaznou součástí územního rozhodnutí a že stavebnímu úřadu dodatečně zjištěná potřeba přílože může být nahlášena obecně oznámením podle § 118 stavebního zákona, jímž bude počet prvků v kynetě rozšířen, aniž se využije možnost postupovat podle § 117 stavebního zákona. Pokud nebude postačovat metodický výklad, navrhnout příslušná legislativní opatření.
- Budování infrastruktury chrániček pro sdílené sítě jako součást investice jakéhokoliv investora, pokud je uvedeno v územním plánu (koordinace výstavby).
- Evidovat připravované investiční akce v registru pasivní infrastruktury (RPI).
- Podporovat výstavbu otevřené infrastruktury (infrastruktury umožňující sdílení) tím, že sdílení pasivní infrastruktury bude podmínkou pro poskytnutí dotací.
- Podmínit dotace na mosty, chodníky, opravy náměstí apod. vybudováním sdílené pasivní infrastruktury.
- Podporovat sdílení pasivní infrastruktury tím, že bude možné jej stanovit jako podmínku pro vydání rozhodnutí o umístění stavby.
- Podmínit možnost stavební uzávěry na veřejných prostranstvích (zákaz rozkopání náměstí) na případy, kdy je zpřístupněna pasivní infrastruktura (pokud je v obci vybudována).







## 8.0 NADZEMNÍ SÍŤ

### Popis problému

Využití nadzemního komunikačního vedení komunikační sítě je jednoznačně výhodné v těchto případech:

- jde o provizorní připojení v nově budovaných sídlištích, kde se bude ukládat vedení pod zem po dostavbě sídliště,
- jde o připojení v prolukách mezi stávající zástavbou,
- jde o trvalé připojení odlehleho koncového bodu s minimem účastníků, kde by kopání dlouhé podzemní trasy bylo zcela nepřiměřeným ekonomickým nákladem,
- je možnost zabezpečení připojení po existujících stožárech a sloupech přivěšením dalšího vodiče v dohodě s vlastníkem nosných prvků.

Současná legislativa však výstavbu nadzemních sítí v intravilánech obcí prakticky neumožňuje. Kategorický požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví, že vedení elektronických komunikací se v zastavěném území umísťují pod zem. § 169 odst. 2 stavebního zákona sice umožňuje odchylku cestou výjimky, je ovšem textován problematicky (jen tam, kde text vyhlášky výjimku výslovně umožňuje) a udělení výjimky závisí na libovůli úřadu.

---

*Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví v § 24 odst. 1, že „rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem“.*

---

Tento kategorický požadavek je v rozporu nejen s textem § 104 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích, ale i s potřebami zabezpečení přístupu k elektronickým komunikacím. Nadzemní komunikační vedení představuje rychlé a levné řešení, zatímco podzemní komunikační vedení je nákladné a náročné na výstavbu.

---

*§ 104 zákona o elektronických komunikacích:*

*(1) Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, který podle § 8 odst. 2 oznámil podnikání, je oprávněn v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu a za splnění dále stanovených podmínek zřízovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm*

*a) nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřízovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky.*

---



8.0

### Dopad na výstavbu sítí

Striktní uplatnění textu vyhlášky vede k prodražení výstavby, vedoucí k nerealizaci obnovy a modernizace sítě (brání splnit podmínky programu „Digitální Česko 2.0“).

### Navrhovaná opatření

- **Návrh změny legislativy** projednat s Ministerstvem dopravy, Ministerstvem průmyslu a obchodu, ČTÚ a Svazem měst a obcí.
- **Metodickou pomůckou pro stavební úřady** doplnit i o tuto problematiku.





## 9.0 SÍŤ VE VLASTNICTVÍ STÁTNÍ SPRÁVY A SAMOSPRÁVY

### Popis problému

Některá ministerstva, kraje a města vlastní za účelem propojení jednotlivých úřadů infrastrukturu optických kabelů vybudovanou z veřejných prostředků, a to mnohdy díky dotačním programům. Tyto sítě přitom nenabízí možnost otevřeného přístupu k pasivní infrastruktuře zájemcům o její využití. Zásadním problémem je skutečnost, že neexistuje žádná databáze, kde by tyto sítě byly evidovány. ČTÚ totiž eviduje pouze podnikatele v elektronických komunikacích, a nikoliv sítě bez ohledu na charakter vlastníka. Vlastníci některých těchto sítí se rovněž často odvolávají na podmínky dotačních programů, dle kterých údajně nesmí být podpořená infrastruktura využívána ke komerčním účelům.

Ve vlastnictví státní správy a samosprávy je rovněž značné množství pasivní infrastruktury „netelekomunikačního charakteru“, kterou je možné využít pro rozvoj sítí elektronických komunikací. Typicky jde o městské kolektory, teplovody, kanalizaci, sloupy městské hromadné dopravy apod. Tato infrastruktura by mohla výrazně usnadnit výstavbu optických sítí, a to zejména v městských aglomeracích. Ani v tomto případě však nejsou vlastníci nakloněni sdílení infrastruktury za nediskriminačních podmínek a nákladově orientované ceny. Je zcela běžné, že různé podnikatelské subjekty jsou „zvyhodňovány“ a opět neexistuje žádný přehled této infrastruktury.

Jsou známy i případy, kdy stavební úřady zamítají rozhodnutí o umístění stavby a místo toho nabízí pronájem městské infrastruktury, ovšem za ceny neodpovídající nákladové ani obvyklé ceně vybudované infrastruktury.

Výše uvedené problémy s přístupem k pasivní infrastruktuře se týkají i sítí patřících obchodním společnostem, které jsou vlastněny subjekty státní správy a samosprávy.

### Dopad na výstavbu sítí

Nerealizace stavby.

V mnoha případech hledání náhradního řešení, po technické stránce nesplňujícího požadavky projektu „Digitální Česko 2.0“.

### Navrhovaná opatření

- **Monitorování situace regulátorem** (ČTÚ) se zaměřením na možnosti zpřístupnění sítí elektronických komunikací vlastněných státní správou a samosprávou.
- **Evidence sítí** vlastněných státní správou a samosprávou (v budoucnu např. v RPI).
- **Návrh změny legislativy** projednat s MPO a ČTÚ a Svazem měst a obcí. **Zařazení do metodiky pro stavební úřady.**



9.0

- **Prosadit zásadu**, že volná pasivní infrastruktura vybudovaná z veřejných prostředků musí být nabízena za rovných podmínek všem a za nákladově orientované ceny v souladu s doporučeními EK k veřejné podpoře (případně zpětná změna pravidel veřejné podpory).
- **Nastavení vyhovující dotační politiky**, konkrétních podmínek pro čerpání dotace a sankcí při jejich neplnění.





## 10.0 DOMOVNÍ ROZVODY

### Popis problému

Domovní rozvody jsou v současné době budovány jednotlivými provozovateli služeb. To vede v některých případech k vícenásobné instalaci infrastruktury a pro provozovatele to představuje nejen významnou investici, ale také mnoho administrativních, technicko-organizačních, ale následně také provozně-poruchových problémů.

Během stavby budov jsou někdy v budově instalovány domovní rozvody, které jsou obtížně kompatibilní se současnými technologiemi.

Pro zákazníky (nájemníky, obyvatele) tato praxe znamená vícenásobné instalační práce v jejich bytech a ve společných prostorách budov.

### Dopad na výstavbu sítí

Prodražení výstavby.

V mnoha případech, pokud již je v objektu konkurence, nerealizace stavby, v objektu pak operátor své služby nenabízí (mnohdy ani v případech, kdy je o jeho služby ze strany zákazníka zájem).

Nemožnost budovu připojit.

### Navrhovaná opatření

- **Legislativně zajistit** (např. podmínka pro povolení k užívání stavby), aby domovní rozvody byly budovány jako součást vybavenosti budov s parametry sdílených sítí.
- **Zpracovat standardy** pro budování a využívání sdílených sítí domovních rozvodů a nastavit minimální technické parametry.
- **Zařazení do metodiky pro stavební úřady** po projednání na Svazu měst a obcí.





11.0

## 11.0 POVOLENÍ K UŽÍVÁNÍ STAVBY, KOLAUDACE

### Popis problému

Některé stavební úřady s odvoláním na § 119 odst. 1 stavebního zákona vyžadují provedení kolaudačního řízení. Tím vzniká administrativní zátěž pro stavebníky sítí elektronických komunikací, nehledě na to, že si úřady přidělávají práci. Přitom trasa vedení schválená v územním rozhodnutí je v současné době při stavbách elektronických komunikací plně respektována a jiný smysl tato nově zavedená povinnost nemá.

---

*§ 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):  
Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby a dokumentací nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.*

---

### Dopad na výstavbu sítí

Prodloužení lhůt před zahájením užívání stavby.

### Navrhovaná opatření

- **Novelizovat § 119 odst.1 stavebního zákona** takto: Vypustit z rozsahu staveb podléhajících kolaudaci § 103 odst. 1 písm. e bod 4.
- **V metodické pomůcce pro stavební úřady** vyjasnit, že na tyto stavby povinnost kolaudace nedopadá, nejvýše oznámení stavebnímu úřadu podle § 120 stavebního zákona.



## ZÁVĚR

Brožura se zaměřuje na dopady požadavků, které mají výrazný vliv na cenu budované infrastruktury a/nebo také na termín realizace. Podklady byly zpracovány pro:

- návrh změn ustanovení právních a technických norem řešících danou problematiku,
- jednotnou metodiku pro stavební úřady,
- jednání se Svazem měst a obcí,
- návrh dotační politiky v rámci projektu „Digitální Česko 2.0“.

ICT UNIE předpokládá, že MPO a ČTU iniciuje přípravu změnového zákona a jeho prosazení a je připravena dle požadavků a zadání MPO a ČTU na úkolu dále spolupracovat. Dává se také v úvahu, vzhledem k dopadu úpravy zákona o urychlení infrastruktury na silnoproudé sítě, koordinaci s asociací energetického oboru, kde jde o obdobné problémy, např. u tras přenosových vedení ze SRN do SRN přes ČR.

Kromě toho je pracovní skupina připravena pokračovat ve své činnosti a:

- **podílet se na přípravě změn zákonů, zejména zákona č. 416/2009 Sb., urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích,**
- **podílet se na přípravě metodiky pro stavební úřady,**
- **vstoupit do jednání se Svazem měst a obcí,**
- **zpracovat standardy pro stavby sdílených sítí.**



Na zpracování dokumentu se podíleli členové pracovní skupiny pro usnadnění výstavby přístupových sítí nové generace a přizvání experti z ČAT

Zdeněk Brychta

Martin Jústel

Svatoslav Pisařík

Pavel Černý

Josef Kidala

David Pollák

Viktor Filip

Jiřina Kollarová

Jaroslav Pondělíček

Jan Huňka

Petr Kratochvíla

Tomáš Prokopík

Ladislav Chrudina

Lukáš Kulovaný

Michal Rákoci

Patrik Jalamudis

Svatoslav Novák

Richard Stonavský

Jan John

Martin Orgoník

Jaroslav Strauss

Materiál je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách ICT UNIE – [www.ictu.cz](http://www.ictu.cz).

**ICT UNIE o.s.**

K Červenému dvoru 25a/3269

130 00 Praha 3

tel.: +420 222 582 880

fax: +420 222 585 278

info: [ictu@ictu.cz](mailto:ictu@ictu.cz)

[www.ictu.cz](http://www.ictu.cz)