

Výstavba sítí elektronických komunikací

Výstavba sítí elektronických komunikací, postup a podmínky spojené s právy na takovou výstavbu jsou upraveny [zákonem č. 183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 183/2006 Sb.), a [zákonem č. 127/2005 Sb.](#), o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Adresář stavebních úřadů je dostupný na [portálu veřejné správy](#) České republiky.

Oprávnění k využívání cizích nemovitostí

Oprávnění k využívání cizích nemovitostí podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť, kteří podle § 8 odst. 2 [zákona o elektronických komunikacích](#) oznámili podnikání (dále jen „Podnikatel“) upravuje § 104 zákona o elektronických komunikacích (viz Evidence podnikatelů v elektronických komunikacích podle všeobecného oprávnění).

Podnikatel je oprávněn při splnění stanovených podmínek:

- zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm:
 - 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 zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,
 - anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky,
 - anténní stožáry včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky.
- zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní:
 - vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně koncových bodů veřejné komunikační sítě a souvisejících rozvaděčů, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,
 - anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky,
 - anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky.

Pro zajištění výkonu výše uvedených činností uzavře Podnikatel s vlastníkem dotčené nemovitosti písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovitosti. Na návrh Podnikatele je možno s vlastníkem dotčené nemovitosti uzavřít i jinou písemnou smlouvu. K výkonu oprávnění v případě vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě (viz výše) postačuje k umístění vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení písemný souhlas vlastníka nemovitosti.

Nedojde-li s vlastníkem dotčené nemovitosti k úpravě vzájemných vztahů, nebo vlastník dotčené nemovitosti není znám, je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný, nebo je-li vlastnictví nemovitosti sporné, rozhodne o návrhu Podnikatele na zřízení věcného břemene vyvlastňovací úřad podle [zákona č. 184/2006 Sb.](#), o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Podnikatel může vykonávat oprávnění uvedená v rozhodnutí vyvlastňovacího úřadu o omezení vlastnického práva k dotčené nemovitosti ode dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí. Omezení vlastnického práva nesmí být provedeno ve větším rozsahu, než je k dosažení účelu uvedeného v předchozích odstavcích nezbytné.

Podnikatel je na základě prokazatelného oznámení vlastníkovi, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti oprávněn:

- v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s výše uvedenou činností a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení umístěných na cizích nemovitostech,
- v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení.

Prokazatelným oznámením se rozumí oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na dotčenou nemovitost nebo kácení či oklešťování dřevin rostoucích na této nemovitosti, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na nemovitosti vykonávány. Oznámení musí být učiněno s dostatečným předstihem.

Podnikatel je povinen co nejvíce šetřit práv vlastníků dotčených nemovitostí. Po skončení prací je povinen uvést nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčené nemovitosti a bezprostředně prokazatelně oznámit tuto skutečnost vlastníku, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti. Po vykácení nebo okleštění dřevin je povinen na svůj náklad provést likvidaci vzniklého klestu a zbytků po těžbě, nedohodne-li se s vlastníkem dotčené nemovitosti jinak.

Uvedená oprávnění nenahrazují povinnosti Podnikatele podle [zákona č. 183/2006 Sb.](#)

Oprávnění z věcných břemen vzniklých podle zákona o elektronických komunikacích či podle předchozích právních úprav přecházejí na právní nástupce Podnikatelů, vlastníky či nabyvatele těchto vedení či jejich částí, jsou-li tito zároveň Podnikateli.

V případě poruchy nebo přerušení provozu komunikačního vedení nebo elektronického komunikačního zařízení je Podnikatel oprávněn za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu vstoupit na nemovitost, na níž je toto vedení nebo elektronické komunikační zařízení umístěno, bez souhlasu vlastníka, popřípadě správce nebo uživatele, nebylo-li ani při vynaložení přiměřeného úsilí možné vlastníkovi, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti vstup s dostatečným předstihem oznámit a takový souhlas získat. V takovém případě je tento Podnikatel povinen bezodkladně oznámit vlastníku, popřípadě správci nebo uživateli dotčené nemovitosti provedení prací, jejich místo zabezpečit a zajistit následně uvedení dotčené nemovitosti do předchozího, popřípadě náležitého stavu.

Dojde-li mezi vlastníkem nemovitosti a Podnikatelem ke sporu o rozsahu oprávnění, rozhodne na návrh jedné ze stran sporu příslušný stavební úřad v součinnosti s Úřadem.

Právní vztahy odpovědnosti za škodu způsobenou Podnikatelem v souvislosti s omezením vlastnického práva vlastníka nemovitosti se řídí [zákonem č. 40/1964 Sb.](#), Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Vlastník domu, bytu nebo nebytového prostoru je povinen umožnit uživateli tohoto domu, bytu nebo nebytového prostoru:

1. příjem rozhlasového a televizního vysílání provozovatelů vysílání dle [zákona č. 231/2001 Sb.](#), o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že v místě příjmu je signál přiměřené kvality,
2. řízení vnitřního komunikačního vedení včetně rozvaděče a koncového bodu sítě.

Vznikne-li v souvislosti s výše uvedenou činností škoda na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit, přičemž této odpovědnosti se nemůže zprostit.

Dojde-li mezi vlastníkem domu, bytu nebo nebytového prostoru a uživatelem těchto prostor ku sporu o rozsah povinností, rozhodne na návrh jedné ze stran sporu příslušný stavební úřad v součinnosti s ČTÚ.

Stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení veřejné komunikační sítě elektronických komunikací, nese náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení sítě elektronických komunikací, a to na úrovni stávajícího technického řešení. Náklady související s modernizací či zvýšením přenosové kapacity nadzemního nebo podzemního vedení sítě elektronických komunikací nese vlastník tohoto vedení.

Styk komunikačních vedení veřejné komunikační sítě s okolím

Povinnosti stavebníků (investorů) a styk komunikačních vedení veřejné komunikační sítě s okolím upravuje § 101 [zákona o elektronických komunikacích](#).

Stavebníci (investoři) staveb, vodohospodářských děl nebo zařízení, jejichž provedení je spojeno se zemními pracemi, jsou povinni v rámci řízení podle stavebního řádu doložit žádost o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení vyjádřením provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi od těch Podnikatelů, které sdělí stavební úřad. Stavební úřad příslušný k vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení stanoví v rozhodnutí podmínky k ochraně vedení komunikační sítě. Osoby, které budou provádět stavební práce, jsou povinny provést opatření, aby nedošlo k poškození vedení komunikační sítě. To se týká i provádění hluboké orby na zemědělských pozemcích, zemních prací a terénních úprav.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení

Vznik a vymezení ochranného pásma podzemního komunikačního vedení a činnosti v tomto ochranném pásmu upravuje § 102 [zákona o elektronických komunikacích](#).

Podzemním komunikačním vedením se rozumí kabelové vedení, včetně kabelových souborů a zařízení uložených pod povrchem země a kabelových rozvaděčů umístěných nad úrovní terénu. Kabelovými soubory a zařízeními jsou zejména spojky, kabelové doplňky, průběžné zesilovače, opakovače, zařízení k ochraně kabelu před korozí, před přepětím, zařízení pro tlakovou ochranu kabelu, ochranné trubky kabelů. Vytyčovacími body podzemního komunikačního vedení jsou kabelové označnické, patníky nebo sloupky určující polohu kabelových souborů a zařízení, křížovatky kabelů s komunikacemi, dráhou, vodními toky, polohové změny trasy kabelu v obcích nebo ve volném terénu.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby vydaného podle [zákona č. 183/2006 Sb.](#) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno bez souhlasu jeho vlastníka provádět zemní práce nebo terénní úpravy, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a vysazovat trvalé porosty. Činnosti v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení.

Právnícká nebo podnikající fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí správního deliktu dle § 118 odst. 1 písm. s) zákona o elektronických komunikacích. Fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí přestupku dle § 120 odst. 1 písm. i) zákona o elektronických komunikacích.

Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení

Vznik a vymezení ochranného pásma nadzemního komunikačního vedení a činnosti v tomto ochranném pásmu upravuje § 102 [zákona o elektronických komunikacích](#).

Nadzemním komunikačním vedením se rozumí drátové, kabelové nebo bezdrátové vedení včetně souvisejícího elektronického komunikačního zařízení, postavené nad zemí, vně nebo uvnitř budov.

Opěrnými body nadzemního komunikačního vedení jsou konstrukce nesoucí nebo podpírající vodiče nebo kabely či související elektronická komunikační zařízení tohoto vedení (sloup, střešník, zední konzola, anténní stožár, anténní nosič).

Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle [zákona č. 183/2006 Sb.](#) Parametry tohoto ochranného pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení.

Právnícká nebo podnikající fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí správního deliktu dle § 118 odst. 1) písm. t) zákona o elektronických komunikacích. Fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí přestupku dle § 120 odst. 1 písm. j) zákona o elektronických komunikacích.

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje

Vznik ochranného pásma rádiového zařízení a rádiového směrového spoje upravuje § 103 [zákona o elektronických komunikacích](#).

Ochranné pásmo rádiového zařízení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu vydaného podle [zákona č. 183/2006 Sb.](#) Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojí příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

Právnícká nebo podnikající fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí správního deliktu dle § 118 odst. 1) písm. t) zákona o elektronických komunikacích. Fyzická osoba, která poruší zákaz k provádění činností v ochranném pásmu, se dopustí přestupku dle § 120 odst. 1 písm. j) zákona o elektronických komunikacích.

Rušení provozu elektronických komunikačních zařízení, sítí a služeb stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby

Podle § 100 odst. 9 [zákona o elektronických komunikacích](#) se za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních služeb považuje i rušení způsobené elektromagnetickým stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby. Provozovatel elektronických komunikačních zařízení a sítí, podnikatel poskytující službu elektronických komunikací nebo provozovatel radiokomunikačních služeb, jehož provoz je rušen, je povinen vyzvat vlastníka nebo stavebníka dotčené stavby k uzavření dohody o vhodných opatřeních k odstranění tohoto rušení.

Nedojde-li k dohodě, rozhodne o způsobu odstranění rušení příslušný stavební úřad a to na návrh jedné ze stran a po projednání s Českým telekomunikačním úřadem podle [zákona č. 183/2006 Sb.](#) Není-li toto rozhodnutí vzhledem k povaze věci v působnosti příslušného stavebního úřadu, rozhodne o způsobu odstranění rušení ČTÚ.

Náklady na odstranění rušení stavbami nese vlastník dotčené stavby, náklady na odstranění rušení činnostmi souvisejícími s prováděním stavby nese stavebník.

Spory o výši efektivně a účelně vynaložených nákladů na ochranná opatření k odstranění rušení rozhodne soud.

ČTÚ čj. 32117/05-620

odbor státní kontroly elektronických komunikací