

Důvodová zpráva:

Radě městské části je k projednání předkládán záměr společnosti **CETIN a.s.** na výstavbu plošné optické sítě v Dolních Chabrech, která umožní přivést kvalitní datové služby do všech částí městské části.

V současné době je na rozsáhlé ploše Dolních Chabrer kvalitní datový signál nedostupný, bezdrátový přenos je nestabilní a stávající metalická soustava je kapacitně nedostačující. Z těchto důvodů je záměr výstavby optické sítě vítáný a v zájmu občanů i institucí na území městské části.

Aktuálně je na území MČ Praha-Dolní Chabry položeno cca 20 km metalického vedení datové sítě. Ve stopě metalického vedení má být z velké části položeno optické vedení (tzv. přípolož). Přípolož je samostatnou stavbou, která je technicky oddělena od stavby, ke které se přípolož přikládá.

Zcela v nové stopě má přibýt cca 1 km nových sítí již čistě v optice.

PRŮBĚH JEDNÁNÍ SE ZÁSTUPCEM SPOLEČNOSTI CETIN

září 2025 – duben 2026

Dne 2. 9. 2025 se uskutečnilo setkání 1. místostarosty se zástupcem společnosti CETIN, na němž byl záměr podrobně představen (viz příloha – zápis ze setkání). Společnost deklarovala zájem připojit domácnosti, instituce i firmy na optickou síť CETIN a zároveň představila možné technické varianty výstavby:

- **výkopové práce** (klasická invazivní forma pokládky sítí),
- **microtrenching** (pokládka do úzké drážky v asfaltu či betonu, s minimálním narušením okolí),
- **nízké krytí** (uložení do chodníkových ploch do hloubky min. 80 mm dle ČSN 73 6005, příloha B, tabulka B.1.),
- **nadzemní vedení** (v místech na pomezí extravilánu, vzdálené od podzemních sítí)

Projekt bude zpracován a financován v plném rozsahu ze strany společnosti CETIN, včetně přípojek pro rodinné i bytové domy. Podrobnosti tras a rozsahu budou specifikovány v projektové dokumentaci.

Zástupce společnosti CETIN navrhl finanční kompenzaci ve výši:

- jednorázová úhrada za věcná břemena: 50 000 Kč,
- jednorázová úhrada za zábor: 50 000 Kč,
- a dále uznání věcných břemen ve stávajících metalických trasách. Z technických důvodů bude po určitou dobu nutný překryv fungování metalické i optické sítě.

Tyto navrhované částky za břemena i zábor jsou z pohledu městské části nízké. Společnost CETIN tuto skutečnost odůvodňuje vysokými náklady na plošné budování optické sítě, a to i v oblastech s nižší hustotou zástavy. Radě městské části bylo doporučeno jednat o **výrazném navýšení finančních kompenzací** za věcná břemena i zábor nebo alternativně požadovat kompenzace ve formě **investic do infrastruktury městské části**, například kompletní opravy nebo předláždění chodníků, do nichž budou sítě ukládány. Tyto opravy představují pro městskou část každoročně významné finanční náklady.

Bez souhlasu rady MČ není možné záměr posunout do další fáze přípravy a projektového zpracování.

DOPLNĚNÍ K INFOBODU JEDNÁNÍ RADY DNE 12.11.2025

Další jednání mezi zástupcem MČ, zastoupené 1. místostarostou Stanislavem Vyšínem, proběhlo **dne 7.11.2025** a zástupcem společnosti CETIN, panem Martinem Karlem, který byl seznámen se stavem jednání rady (viz. Usnesení RMČ 827/25/RMČ ze dne 22.9.2025).

Na programu setkání bylo jednání ohledně úhrady za zábory a zejména věcná břemena za položené sítě do pozemků ve svěřené správě městské části. Jak informoval 1. místostarosta, navržená částka 50 tisíc za zábory a 50 tisíc za věcná břemena je z pohledu městské části neúměrně malá.

První alternativní varianta nakonec vzešla v návrhu 500 tisíc za zábory a 500 tisíc za věcná břemena na celou plochu dolních Chaber, kterou společnost CETIN uhradí.

Druhá alternativní varianta spočívá v úhradě za skutečné plochy záborů a za skutečně započítané metry věcných břemen.

Třetí alternativní návrh na kompenzační opatření ve formě investic do infrastruktury městské části, například kompletní opravy nebo předláždění chodníků, byl zástupcem společnosti CETIN nedoporučen z hlediska administrativní a finanční náročnosti (nemožnost transparentní kontroly skutečně vynaložených investic).

Na základě projednání v radě MČ byl místostarosta Vyšín pověřen k prověření možností dalších poskytovatelů optických sítí, jak z hlediska realizace, tak z hlediska provozování optických sítí. Na základě Směrnice k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu bylo poptáno pět níže uvedených velkých společností.

Společnost **KPT Optika** na opakované oslovení nereagovala.

Společnost **Vodafone** ani přes opakované ujištění a následné urgencye na dotaz neodpověděla.

Pro společnost **OPTCOM** a **O2** je realizátorem páteřní optické sítě společnost CETIN

Společnost **SITEL** předpokládá investice do pokládky sítě ze zdrojů zadavatele (MČ), což je finančně velmi nevýhodné

Z hlediska finančního, procesního, technického i časového se jeví jako nejvýhodnější pokračovat v jednáních se společností CETIN

DOPLNĚNÍ K INFOBODU JEDNÁNÍ RADY DNE 29.4.2026

Na základě zjištění z poptávkového řízení bylo následně přistoupeno k dalšímu jednání, viz zápis ze setkání mezi zástupcem MČ, zastoupené 1. místostarostou Stanislavem Vyšínem, a zástupcem společnosti CETIN, panem Martinem Karlem, které proběhlo dne **23.4.2026**. Zástupce společnosti CETIN informoval o možných variantách realizace výstavby optické sítě, šlo o finální upřesnění z minulých setkání. Na základě společného projednání byl zástupcem CETINu předložen návrh na výši věcných břemen a záborů. Tato skutečnost předpokládá, že Městská část Praha – Dolní Chabry akceptuje uznání věcných břemen ve stávajících trasách metalické sítě, kterou optická síť ve většině tras kopíruje.

Realizace této veřejnosti přínosné a prospěšné stavby předpokládá **dvě varianty plnění společnosti CETIN:**

- a. Návrh ze strany společnosti CETIN věcná břemena a záборы uhradit jednorázovou paušální částkou. **Částky dle předběžné dohody 500 000,-Kč bez DPH za věcná břemena a 500 000,-Kč bez DPH za záборы** pro celou plánovanou oblast výstavby v MČ. **Tato částka je ze strany společnosti CETIN konečná**
- b. Věcná břemena dle zákona, **a to na základě znaleckého posudku**, který dle standardů CETINu na své náklady zajistí společnost CETIN. Výše sazeb navrhovaných dle MČ přijatých sazeb za věcná břemena (aktualizace 1.4.2025) je pro společnost CETIN z důvodu vysokých nákladů na rozvod neakceptovatelná.

Bez souhlasu rady MČ s jednou z navrhovaných variant, resp. s navržením jiné, alternativní varianty, není možné záměr posunout do další fáze přípravy a projektového zpracování.

Přílohy: Veřejné - schéma stávající metalické a optické sítě CETIN
usnesení č. 827/25/RMČ
Neveřejné - Zápis ze dne 2.9.2025
Zápis ze dne 7.11.2025
Zápis ze dne 23.4.2026
Poptávkové řízení a oslovení potenciálních realizátorů sítě

Předkladatel: Stanislav Vyšín, 1. místostarosta

Zpracovatel: Stanislav Vyšín, 1. místostarosta