

KOMENTARI T-HT GRUPE NA PRIJEDLOG PRAVILNIKA O TEHNIČKIM UVJETIMA ZA ELEKTRONIČKU KOMUNIKACIJSKU MREŽU POSLOVNIH I STAMBENIH ZGRADA

Zahvaljujemo na mogućnosti komentiranja prijedloga Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (dalje u tekstu: Pravilnik), te u nastavku uz općenite komentare na tekst Pravilnika navodimo i komentare na pojedine odredbe s prijedlozima izmjena.

Slijedom odredaba Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08; dalje u tekstu: ZEK), držimo da je ratio donošenja navedenog Pravilnika, s jedne strane, omogućavanje svim osobama koje se bave planiranjem, projektiranjem i gradnjom EKM i EKI u poslovnim i stambenim zgradama, jednostavnije i lakše obavljanje tih poslova, a s druge strane, stvaranje preduvjeta prilikom gradnje zgrada za pružanje širokopojsnih i drugih elektroničkih komunikacijskih usluga.

T-HT Grupa smatra da je hvale vrijedan ogromni trud koji je HAKOM uložio u izradu ovog prijedloga Pravilnika kojim se po prvi puta u Republici Hrvatskoj nastoji urediti vrlo složena materija planiranja, projektiranja, gradnje i održavanja elektroničkih komunikacijskih mreža (dalje u tekstu: EKM) i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (dalje u tekstu: EKI) poslovnih i stambenih zgrada.

Međutim, T-HT Grupa smatra kako prijedlog Pravilnika u nekim svojim odredbama izlazi izvan okvira ZEK, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV), Zakona o obveznim odnosima (ZOO) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG). Naime, pravilnikom se, kao podzakonskim propisom, detaljnije razrađuju pojedine odredbe zakona radi omogućavanja njihove primjene, pa i za ovakav opće normativni akt podzakonske prirode vrijedi Ustavom utvrđena sadržajna ovisnost o Ustavu i zakonu.

Stoga T-HT Grupa ukazuje na rizik da pojedine odredbe Pravilnika koje izlaze izvan okvira Zakona o elektroničkim komunikacijama i drugih gore navedenih zakona, namećući određene obveze investitorima gradnje zgrada, odnosno vlasnicima/suvlasnicima zgrada i operatorima, zbog nezakonitosti ne bi bile primjenjive.

1. Zakonski okvir donošenja Pravilnika i područje njegove primjene

Temelj donošenja navedenog Pravilnika je čl. 24. st. 8. ZEK kojim je određeno da će se **pravilnicima** tj. ne jednim nego s više njih, propisati tehnički, uporabni i drugi uvjeti za određene vrste EKM i EKI. HAKOM je očito htio jednim pravilnikom obuhvatiti sve detalje projektiranja, uporabe, održavanja i dr. EKM i EKI u zgradama, kao i kabelsku kanalizaciju do zgrada tzv. privode, pa je ovaj prijedlog Pravilnika po svome opsegu vrlo velik.

Odredbe prijedloga Pravilnika koje se odnose na tehnički dio planiranja, projektiranja i gradnje EKM i EKI vrlo detaljno razrađuju sve elemente, određujući vrlo visoke standarde za EKM i EKI zgrada, koje će mnogi investitori izgradnje zgrada vrlo teško moći ispuniti. Zbog toga bi trebalo standarde projektiranja i gradnje EKM i EKI zgrada prilagoditi interesima investitora koji nastoje imati što manje troškove gradnje one infrastrukture koja je primjerena namjeni zgrade, a s druge strane i interesima budućih vlasnika/suvlasnika zgrada i korisnicima elektroničkih komunikacijskih usluga u zgradi.

Budući da se veliki dio odredaba Pravilnika odnosi na projektiranje EKM zgrada, koje su prvenstveno namijenjene projektantima, smatramo da bi u tom dijelu Pravilnik trebao biti jednostavniji kako bi bio bolje prihvatljiv i primjenjiv u praksi, posebno uzimajući u obzir činjenicu da do sada nije bilo nikakvog pravilnika kojim se reguliralo ovo područje osim internih uputa HT-a, odnosno uputa njegovih pravnih prednika. Veći dio tih odredaba trebao bi biti u propisu nižeg ranga od pravilnika (npr. tehničke norme, tehničke specifikacije, tehničke upute), a na koji bi Pravilnik upućivao. Naime, prijedlog Pravilnika sadrži niz odredaba o projektiranju EKM i EKI koje su već određene normama i tehničkim specifikacijama na koje upućuje ZEK u čl. 24. st.1., 2. i 3. kada određuje:

- prvenstvenu primjenu normi i tehničkih specifikacija usklađenih s mjerodavnim direktivama EU (st. 1.), a potom
- primjenu obvezujućih normi i/ili tehničkih specifikacija određenih međunarodnih tijela iz područja elektroničkih komunikacija, odnosno telekomunikacija (st. 2.), i tek
- ako ne postoje odgovarajuće norme, tehničke specifikacije ili drugi međunarodni propisi, na odgovarajući način primjenjuju se izvorne hrvatske norme.

Slijedom navedenih obvezujućih zakonskih odredaba ZEK o primjeni međunarodnih tehničkih normi i specifikacija, Pravilnikom se može u području planiranja, projektiranja, gradnje i upotrebe EKM i EKI u zgradama urediti drugačije samo ono što već nije uređeno odgovarajućim međunarodnim normama, tehničkim specifikacijama ili drugim međunarodnim propisima. Stoga bi većina odredaba iz ovog prijedloga Pravilnika svoje mjesto trebala naći u podzakonskom propisu nižeg ranga od pravilnika, kojim bi se (prvenstveno projektantima) omogućio lakši pregled svih primjenjivih međunarodnih tehničkih normi, specifikacija, standarda i dr. vezano za planiranje i projektiranje EKM i EKI u zgradama prilikom njihove gradnje. S gledišta nomotehničkih pravila ovakvo pravno uređenje držimo da bi bilo ispravnije.

Što se tiče odredaba prijedloga Pravilnika koje se odnose na uređivanje međusobnih odnosa vlasnika EKM, operatora i korisnika te procesa upravljanja i održavanja EKM, pravilnik treba doraditi i na te dijelove odnosi se najveći broj naših komentara i primjedbi.

Iz odredbi prijedloga Pravilnika nije jasno vidljivo odnosi li se njegova primjena isključivo na EKM i EKI u zgradama koje će biti projektirane i građene od trenutka stupanja Pravilnika na snagu ili se odnosi i na zgrade koje su ranije izgrađene.

Na pitanje hoće li se navedeni Pravilnik primjenjivati i na EKM i EKI u ranije izgrađenim zgradama, postavljeno predstavnicima HAKOM-a na stručnim radionicama koje je organiziralo Elektrotehničko društvo Zagreb 30. rujna i 26. studenog 2009. godine, dobili smo sljedeći odgovor:

- Pravilnik će se primjenjivati na zgrade koje će se projektirati i graditi nakon njegovog stupanja na snagu,
- Pravilnik se neće primjenjivati na već izgrađene zgrade. Izuzetak od toga su slučajevi rekonstrukcije i dogradnje EKM i EKI (kućne instalacije) obuhvaćene glavnim projektom zgrade.

Budući da je izuzetno važno točno odrediti granice primjene Pravilnika, ne smije se ostaviti mogućnost različite interpretacije na koje se zgrade i EKM/EKI isti primjenjuje. Ova obveza jasnog određenja granica primjene proizlazi iz odredaba ZEK. Naime, ZEK izriječno određuje da se **pravilnicima** iz čl. 24. st. 8. razrađuju obveze glede tehničkih, uporabnih i drugih uvjeta za određene vrste EKM i EKI propisane u:

- čl. 24. st. 5. ZEK koji se odnosi na poslovne i stambene zgrade koje se tek treba graditi tj. utvrđuju se svi potrebni tehnički i dr. uvjeti EKM i EKI za pojedine vrste zgrada (stambene, poslovne i stambeno-poslovne namijenjene daljnjoj prodaji) koji moraju biti obuhvaćeni glavnim i izvedbenim projektom zgrade,
- čl. 24. st. 6. ZEK koji se odnosi na već izgrađene zgrade i u kojima **vlasnici moraju omogućiti pristup svim operatorima** u svrhu postavljanja, održavanja i razvoja EKM i pripadajuće elektroničke komunikacijske opreme.

Navedene obveze sukladne su odredbi čl. 82. st. 1. al. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Također, iz kaznenih odredaba ZEK (čl. 120. st. 1. t. 2.) vidljivo je da su kazne usmjerene prema vlasnicima (suvlasnicima) zgrada koji ne dozvole pristup operatorima zgradi u svrhu postavljanja, održavanja i razvoja EKM i pripadajuće elektroničke komunikacijske opreme. Iz toga se ne vidi da bi obveze vlasnika (suvlasnika) već izgrađenih zgrada i investitora izgradnje zgrade morale biti identično riješene predmetnim Pravilnikom. Osim toga, iz čl. 24. st. 8. ZEK vidljivo je da će se pravilnicima tj. ne jednim nego s više njih propisati tehnički, uporabni i drugi uvjeti za određene vrste EKM i EKI.

Prijedlog:

Kako se iz prijedloga Pravilnika jasno ne uočavaju granice njegove primjene, u čl. 1. trebalo bi dodati stavak 2. koji glasi:

«Ovaj Pravilnik ne primjenjuje se na elektroničke komunikacijske mreže i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u poslovnim i stambenim zgradama izgrađenim prije stupanja na snagu ovog Pravilnika, osim ako je rekonstrukcija i/ili dogradnja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u zgradi obuhvaćena glavnim projektom rekonstrukcije zgrade.»

2. Komentari pojedinih odredaba prijedloga Pravilnika

U čl. 1. prijedloga Pravilnika određuje se područje njegove primjene – planiranje, projektiranje, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja uporaba i održavanje EKM i EKI:

- poslovnih, stambenih i poslovno-stambenih zgrada,
- skupine zgrada unutar kampusa, odnosno naselja,
- kabelaške kanalizacije za pristupne vodove zgrade.

S aspekta propisa o prostornom uređenju i gradnji (Zakon o prostornom uređenju i gradnji; Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima), prijedlog Pravilnika obuhvaća dvije temeljne različite vrste građevina:

- 1) zgradu (poslovnu, stambenu, poslovno-stambenu),
- 2) kabelašku kanalizaciju izvan zgrade tzv. privod (koja može biti prostorno smještena na istoj građevinskoj čestici na kojoj se nalazi zgrada, a može biti i na drugim građevinskim česticama – u pravilu su to javne površine).

Za svaku od tih vrsta građevina potrebni su odgovarajući dokumenti kao temelj njihove legalne gradnje, a što je određeno propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Dio glavnog projekta zgrade koji se naziva elektrotehnički projekt¹ odnosi se na projektiranje gradnje EKM i EKI u zgradi.

Polazeći od navedene podjele građevina, komentari T-HT Grupe na pojedine odredbe prijedloga Pravilnika, preglednosti radi, podijeljeni su u četiri grupe komentara, i to:

- I. grupa odnosi se na pristupnu kabelašku kanalizaciju
- II. grupa odnosi se EKM i EKI unutar zgrada
- III. grupa odnosi se tehničke (telekomunikacijske) prostore u zgradi
- IV. grupa odnosi se na EKM i EKI u kampusu, odnosno naselju

I. grupa komentara - pristupna kabelaška kanalizacija

Odredbe

Čl. 3. t. 113. «pristupna kabelaška kanalizacija (PKK): kabelaška kanalizacija na relaciji zgrada-pristupna točka parcele namijenjena polaganju pristupnih vodova zgrade»;

Čl. 3. t. 116. «pristupna točka parcele/kampusa (PTP): točka na granici građevinske parcele /kampusu u blizini najbliže ili za priključenje najpogodnije točke postojeće ili planirane javne elektroničke komunikacijske mreže/kabelaške kanalizacije ili postojećeg priključka na javnu kabelašku kanalizaciju, a u kojoj kabelaškim zdencem završava/započinje pristupna kabelaška kanalizacija»;

Čl. 15. st. 2. «PKK povezuje zgradu s pristupnom točkom parcele/kampusu (PTP; Slika 5). PKK u PTP-u završava/započinje kabelaškim zdencem.»

Čl. 14. st. 3. «Ako operator investira u gradnju ili rekonstrukciju kabliranja, infrastrukture EKM-a i/ili pristupne kabelaške kanalizacije zgrade, isto predaje u vlasništvo (su)vlasnika zgrade.»

Čl. 125. st. 1. t. 2. I) «Glavni projekt EKM-a zgrade mora, pored obvezujućih dijelova i priloga propisanih relevantnim propisima, sadržavati najmanje slijedeće: ...2) tehnički opis ...I) pristupna

¹ Elektrotehnički projekt kao dio glavnog projekta određen je čl. 193. st. 1. t. 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG). Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom (čl. 198. st. 1. ZPUG) i isti treba biti usklađen s glavnim projektom (čl. 199.). Za usklađenost idejnog projekta i glavnog projekta, te izvedbenog projekta s posebnim propisima odgovoran je projektant. Dakle, projektant elektrotehničkog projekta odgovoran je za usklađenost tog projekta s odredbama ZEK i podzakonskih propisa donesenih na temelju ZEK.

kabelska kanalizacija i kabelska kanalizacija za povezivanje zgrada unutar kampusa, uključivo sadržaj tehničkog opisa propisan važećim propisima o gradnji kabelske kanalizacije»

Komentar

ZEK je u čl. 24. st. 5. odredio da prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu EKM primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti EKM i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom, koji moraju biti usklađeni s predmetnim pravilnikom.

Međutim, ZEK nije odredio da su pristupna kabelska kanalizacija (PKK) za stambene i poslovne zgrade te kabelska kanalizacija unutar kampusa, dio istog glavnog i izvedbenog projekta kao što su EKM (i EKI) u zgradi. Isto tako ZEK nije odredio moguće stvarnopravne odnose tj. tko je, odnosno tko može biti vlasnik PKK. Naime, ZEK nije odredio da vlasnik (suvlasnici) zgrade nužno moraju biti i vlasnik (suvlasnici) PKK izgrađene na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi zgrada.

Slijedom navedenog, odredbama Pravilnika ne mogu investitoru gradnje zgrade, odnosno vlasniku/suvlasnicima zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena biti određena ograničenja vlasništva (ograničenja stvarnopravnog i obveznopravnog raspolaganja) koja nisu određena zakonom (ZEK, ZV).

Prijedlog Pravilnika određuje u čl. 125. st. 1. t. 2. l) da je PKK dio glavnog projekta, slijedom čega bi PKK bio vlasništvo investitora gradnje zgrade, odnosno u slučaju prodaje stanova i/ili poslovnih prostora vlasništvo suvlasnika zgrade.

Napominjemo da najveći broj do sada izgrađenih tzv. privoda, u pravilu, povezuju točku u prostoru koja je određena kao zdenac u vlasništvu infrastrukturnog operatora u kojem su kabeli javne elektroničke komunikacijske mreže, s točkom neposredno pored/u/na zgradi koja se naziva uvod u zgradu. Dakle, privodi se u pravilu nalaze na građevinskoj čestici na kojoj se gradi zgrada, ali i na susjednim česticama koje su najčešće javne površine (javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave). Iz toga proizlazi da privod pravno ima vrlo sličan tretman kao npr. povezivanje zgrade pristupnim putem s javnom prometnom površinom. Pristupni put zgradi može biti vlasništvo vlasnika zgrade ako se nalazi unutar ograđene građevinske čestice, a može postati i javna površinama (što je pravilo kada su u pitanju veće zgrade).

Nadalje, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima, privode (priklučke na javnu telekomunikacijsku mrežu²) smatra se jednostavnim građevinama, pa prema tome ne bi bili sastavni dio glavnog projekta zgrade i time automatski pripali u vlasništvo vlasnika (suvlasnika) zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena.

U tom smjeru držimo da je moguće tumačiti odredbu čl. 15. prijedloga Pravilnika koja uređuje pristupnu kabelsku kanalizaciju (PKK). Tako je određeno da se PKK planira, projektira, gradi, rabi i održava sukladno važećim propisima o gradnji kabelske kanalizacije, načinu i uvjetima određivanja zone EKI, zaštitne zone i radijskog koridora te načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja EKI. Slijedom toga, PKK kao zasebna stvar s pravnog gledišta bi bila vlasništvo onoga tko je tu infrastrukturu izgradio tj. investitora zgrade (vlasnika/suvlasnika) ako je investirao u gradnju PKK, odnosno infrastrukturnog operatora koji je investirao PKK kao jednostavnu građevinu i koji je prije njezine gradnje morao riješiti imovinskopravne odnose s vlasnicima zemljišta. Primjerice, infrastrukturni operator može sklopiti ugovor o služnosti za gradnju PKK s vlasnikom građevinske čestice na kojoj se gradi (planira graditi) zgrada, a za onaj dio kabelske kanalizacije koji se gradi/postavlja od zdenca javne EKM do ruba građevinske parcele uredit će imovinskopravne odnose s vlasnicima javnih površina (u pravilu su to JLS), odnosno s upraviteljima općeg dobra. Vlasnici javnih površina/upravitelj općeg dobra i infrastrukturni operator mogu svoje međusobne odnose riješiti i sklapanjem obveznopravnog ugovora (zakup, koncesija ako se npr. radi o pomorskom dobru; ugovor o korištenju cestovnog zemljišta ako se radi o javnoj cesti). Također, sukladno čl. 27. ZEK međusobni odnosi vlasnika zemljišta/upravitelja općeg dobra i vlasnika PKK (investitora gradnje) mogu biti riješeni kao pravo puta.

Time bi u potpunosti bilo omogućeno vlasnicima zemljišta i investitorima (vlasnicima) PKK slobodno odlučivanje kako će riješiti svoje međusobne odnose (sukladno ZV, ZOO, ZPDML, ZJC ili ZEK).

Međutim, u čl. 14. st. 3. prijedloga Pravilnika određeno je da operator koji investira u gradnju ili rekonstrukciju kabliranja, infrastrukture EKM-a i/ili PKK zgrade, isto predaje u vlasništvo vlasnika (suvlasnika) zgrade.

² Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09) u čl. 2. t. 2. određuje da se bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole može se graditi «priključak kojim se postojeća građevina priključuje na infrastrukturne instalacije (niskonaponsku električnu i telekomunikacijsku mrežu, vodovod, kanalizaciju, plinovod, toplovod, kabelsku televiziju)».

Ova odredba ne samo da je u suprotnosti s čl. 15. prijedloga Pravilnika, nego je u suprotnosti i s odredbama prijedloga Pravilnika kojima se određuje da u zgradama i kampusu može postojati privatna EKM (npr. čl. 6. st. 2.). Određuje se npr. da ta privatna mreža pripada zakupniku, pa prema tome, možemo zaključiti da je u vlasništvu zakupnika, a ne vlasnika zgrade.

S građanskopravnog gledišta, a također i s ustavnog, takva odredba predstavlja ograničavanje prava vlasništava, jer se vlasniku/suvlasnicima zgrade i zemljišta na kojem je PKK, te operatoru koji je svoje pokretne stvari (cijevi, kabele, šljunak, beton i dr.) postavio/ugradio u zemlju temeljem nekog pravnog odnosa s vlasnikom zemljišta, podzakonskim propisom određuje obvezatni prijenos vlasništva. Mišljenja sam da odredba čl. 24. st. 5. ZEK kojom se određuje obveza investitoru izgraditi PKK nije išla u tom smjeru, tj. da je PKK isključivo vlasništvo vlasnika/suvlasnika zgrade. Dapače, **izgradnja PKK** je obveza investitora zgrade, međutim on može s trećom osobom (npr. nekim operatorom) sklopiti obveznopravni ili stvarnopravni pravni posao kojim će urediti svoje međusobne odnose glede izgradnje, postavljanja, održavanja, korištenja i dr. PKK.

Ustavno je načelo da ograničenja prava vlasništva mogu biti određena samo zakonom. ZEK niti u jednoj odredbi ne određuje da PPK pripada isključivo vlasniku (suvlasnicima) zgrade. Čak i odredbe ZV, kao općeg propisa, omogućavaju da se elektroničke komunikacijske instalacije nalaze na tuđoj nekretnini temeljem služnosti ili nekog drugog ograničenog stvarnog prava.

Nadalje, propisivanjem da PKK počinje/završava kablskim zdencom koji mora biti «*točka na granici građevinske parcele/kampusu*» mišljenja smo da će u praksi dovesti do mnogih problema, a isto tako nepotrebno će se povećati troškovi investitorima gradnje zgrade. Naime, dosadašnja praksa išla je u smjeru povezivanja javne elektroničke komunikacijske mreže/infrastrukture i zgrade gradnjom/polaganjem kablске kanalizacije (tzv. privoda) tako da su, u pravilu, postavljena dva zdenca (jedan na trasi javne elektroničke komunikacijske mreže/infrastrukture u kojem se spaja privod na tu javnu infrastrukturu i drugi kraj zgrade kao točka uvoda u zgradu). Rješenje koje se kao obvezujuće određuje u prijedlogu Pravilnika (dakle, ne postoji mogućnost iznimki), predviđa uvijek postavljanje zdenca na točki koja je granica građevinske parcele/kampusu. To znači da između javne EKM/EKI i zgrade moraju postojati najmanje tri zdenca. Prema odredbama prijedloga Pravilnika, od javne EKM/EKI do točke koja je granica građevinske parcele/kampusu vlasnik cijevi kablске kanalizacije može biti bilo tko (prema ZEK to bi mogao biti samo infrastrukturni operator), a od te točke pa do zgrade vlasnik PKK može biti samo vlasnik (suvlasnici) zgrade. Držimo da nema nikakvih opravdanih razloga za postavljanje zdenca na točki koja je granica građevinske parcele/kampusu. Moguće je tvorac ovog prijedloga Pravilnika imao na umu zdence za vodovodne instalacije koji se u pravilu postavljaju vrlo blizu ruba građevinske parcele, a temeljni razlog tome je što se u tim zdencima nalaze mjerni uređaji za potrošnju vode. U zdencima EKI nema nikakvih mjernih uređaja potrošnje elektroničkih komunikacijskih usluga, pa ovakvo određivanje obvezujućeg postavljanja zdenca može predstavljati samo nepotrebno finacijsko opterećenje investitora zgrade. Ako je bila namjera da se na taj način utvrdi gdje je granica vlasništva na kablskoj kanalizaciji, onda se to moglo jednostavnije odrediti utvrđenjem da je granica građevinske parcele granica do koje seže pravna vlast vlasnika (suvlasnika) zemljišta i zgrade, a ne propisivanjem obvezujućeg postavljanja zdenca kablске kanalizacije na točki uz rub građevinske parcele. Također skrećemo pozornost da su vrlo česti slučajevi u praksi da se zgrade grade vrlo blizu ruba građevinske parcele, kao i vrlo blizu javne EKM/EKI. U takvim slučajevima moglo bi se dogoditi da zbog striktnog poštivanja navedenih odredaba predmetnog Pravilnika moraju biti postavljena tri zdenca tako da su jedan pored drugog. Takva rješenja sigurno ne bi bila prihvatljiva s gledišta propisa o prostornom uređenju i gradnji (pogotovo ne uz zgrade čiji okolni prostor predstavlja javnu površinu (u pravilu je to neograđeni prostor oko većih zgrada).

Navedene odredbe Pravilnika odnose se isključivo na podzemnu EKI. Zaboravlja se da dio javne EKI predstavlja i tzv. zračna mreža koja odredbama ovog Pravilnika uopće nije uzeta u obzir.

Prijedlog

Predlažemo da se gore navedene odredbe, kao i druge odredbe koje se odnose na PKK, prilagode tako da omoguće povezivanje EKM zgrade/kampusu na javnu EKM/EKI bez obvezujuće gradnje/postavljanja zdenca kablске kanalizacije na točki koja je granica građevinske parcele/kampusu.

Predlažemo da se ne ograničava investitora gradnje zgrade, odnosno vlasnika (suvlasnika) zgrade u slobodnom uređivanju vlasništva na PKK, pa slijedom toga treba **brisati čl. 14. st. 3.** prijedloga Pravilnika.

II. grupa komentara - EKM i EKI unutar zgrada

Razlikovanje zgrada prema korisnicima prostora - komentar

Od čl. 2. pa nadalje u prijedlogu Pravilnika zgrade se dijele prema korisnicima prostora kao: 1) *zgrade s jednim zakupcem/stanom* i 2) *zgrade s više zakupaca/stanova*.

Iz navedenog proizlazi da u poslovnim zgradama postoje samo zakupci što držimo da nikako nije točno, jer mogu postojati i drugi pravni odnosi korištenja prostora (npr. vlasnik može koristiti svoj poslovni prostor; ortaštvo).

Vežano za gradnju/postavljanje EKM i EKI nije bitno koliko ima zakupaca poslovnog prostora, nego je bitna veličina prostora i broj poslovnih korisnika EKM i EKI (poslovnih pravnih subjekata). Koji je njihov pravni temelj korištenja prostora, to je za gradnju/projektiranje EKM i EKI irelevantno.

Isto tako u jednom stanu može biti više privatnih korisnika jer npr. koriste više telefonskih linija.

Nadalje, u čl. 100., 103. i 109. spominju se zakupci u stambenim zgradama (zakupci stanova), a što u potpunosti odstupa od važećeg pravnog uređenja zakupa poslovnog prostora i najma stanova.

Također je potpuno neprihvatljivo stavljati u odnos zakupca i stan, jer zakupac je pravni subjekt, a stan je pravni objekt. S pravnog gledišta takva terminologija je apsolutno neprihvatljiva i zbog toga je potrebno uskladiti navedeno s općim građanskopravnim uređenjem.

Prijedlog

Umjesto pojma zakupac/stan predlažemo korištenje pojma **poslovni korisnik/privatni korisnik**.

a) PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE I GRADNJA EKM I EKI

Odredbe

Čl. 14. st. 2. i 3.

«(2) Ako je operator za potrebe isporuke usluge izveo dodatno kabliranje u zgradi (npr. položio prijenosni medij u prenosni sustav za vođenje kabela u zgradi), po prestanku ugovora o isporuci predmetne usluge dužan je u roku od 2 mjeseca isto ukloniti, dovesti predmetni dio EKM-a zgrade u prvotno stanje i sanirati sva pritom nastala oštećenja. U protivnom ta instalacija ostaje u vlasništvu (su)vlasnika zgrade.

(3) Ako operator investira u gradnju ili rekonstrukciju kabliranja, infrastrukture EKM-a i/ili pristupne kabelaške kanalizacije zgrade, isto predaje u vlasništvo (su)vlasnika zgrade.»

Komentari

Odredbom čl. 24. st. 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama izričito je određeno da investitor zgrade mora u skladu s glavnim i izvedbenim projektom zgrade izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, koja će omogućiti svim vlasnicima (suvlasnicima) zgrade slobodan izbor operatora, a svim operatorima pristup zgradi uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete. Iz navedene odredbe proizlaze obveze investitora gradnje zgrade (poslovne, stambene, poslovno-stambene) namijenjene daljnjoj prodaji, koje on ima tijekom gradnje, sve dok zgrada ne dobije uporabnu dozvolu. Koji je to minimum elektroničke komunikacijske mreže, infrastrukture i opreme potreban za namjenu zgrade određeno je glavnim projektom zgrade (dio koji se naziva elektrotehnički projekt), a u skladu sa standardima koje određuje predmetni Pravilnik, a koji moraju biti sukladni normama, tehničkim specifikacijama na koje upućuju obvezujuće zakonske odredbe čl. 24. st. 1., 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama.

Budući da Zakon u čl. 3. utvrđuje da je „*elektronička komunikacijska infrastruktura, ... gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijski mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ... od interesa za Republiku Hrvatsku,*“ izgradnja elektroničkih komunikacijskih mreža, pripadajuće infrastrukture i opreme u zgradama nije samo privatni interes investitora zgrade, nego je također interes Republike Hrvatske, a koji se izražava kroz propisivanje

minimalnih standarda elektroničkih komunikacijskih mreža, infrastrukture i opreme određenih vrsta zgrada. Također, strateškim dokumentima RH zacrtan je razvoj širokopojsnih usluga i omogućavanje nesmetanog pristupa svakog građanina i pravnih osoba takvim uslugama.

Slijedom toga, Pravilnikom bi trebao biti utvrđen minimum EKM koji bi investitori morali zadovoljiti prilikom gradnje poslovnih i stambenih zgrada namijenjenih prodaji. Taj minimum EKM i EKI zgrade morao bi biti obuhvaćen glavnim projektom zgrade te bi slijedom toga predstavljao konstitutivni dio zgrade koji je od nje pravno neodvojiv. To znači da bi taj konstruktivni dio zgrade nužno pravno bio u vlasništvu/suvlasništvu vlasnika/suvlasnika zgrade. Međutim, za onaj dio EKM i EKI koji investitor može postaviti preko određenog minimuma za određenu vrstu zgrade koju gradi tj. dodatnu EKM i EKI koju gradi/postavlja o svome trošku ili trošku nekog drugog subjekta (zakupca, ortaka, operatora, pojedinog etažnog vlasnika stambenog ili poslovnog prostora), ne bi smjelo postojati ograničenje vlasništva na toj EKM/EKI kako je određeno čl. 14. st. 2. i 3. prijedloga Pravilnika, jer to nije u skladu s odredbama ZEK.

Navedene odredbe čl. 14. također nisu usklađene niti s odredbama prijedloga Pravilnika koje se odnose na «privatne mreže». Naime, iz odredaba prijedloga Pravilnika u kojima se spominju «privatne mreže» proizlazi da «privatne mreže» ipak mogu biti u vlasništvu osoba različitih od vlasnika/suvlasnika zgrade. Čak se izrijekom u čl. 6. st. 2. t. 1. b) navodi da su to EKM «za potrebe samo određenog zakupca/stana» iz čega bi se dalo zaključiti da bi mogle biti u vlasništvu zakupca, odnosno «etažnog vlasnika» stana.

Prijedlog Pravilnika ne određuje jasno koji dijelovi EKM i EKI su obvezatni dijelovi infrastrukture zgrade (npr. čl. 7.) i slijedom toga moraju biti dio glavnog projekta zgrade, te kao sastavni dio zgrade su vlasništvo vlasnika (suvlasnika) zgrade, a koji dijelovi EKM i EKI se mogu naknadno postaviti i biti kao privatna EKM i EKI u vlasništvu drugih subjekata temeljem nekog stvarnopravnog ili obveznopravnog odnosa.

Budući da se na nekoliko mjesta u prijedlogu Pravilnika nastoji napraviti razlika između **zajedničke** EKM i EKI (dakle, koja pripada infrastrukturi zgrade i time slijedom ZV u vlasništvo vlasnika zgrade) i **privatne** EKM i EKI koja se postavlja/gradi za nekog posebnog korisnika (npr. čl. 6. st. 2. prijedloga Pravilnika, a što je u skladu s čl. 82. st. 1. al. 2. ZV), moglo bi se zaključiti da je zajednička obvezatna, a privatna nije. Slijedom toga, zajednička EKI ne bi mogla biti predmet vlasništva operatora, a privatna bi mogla biti. Međutim, iz prijedloga Pravilnika se to ne može zaključiti s potpunom sigurnošću.

Ne vidimo zapreke niti u ZEK, a niti u ZV da operator ne bi mogao biti vlasnik «privatne mreže» ako je temeljem valjanog pravnog posla, odnosno suglasnosti investitora zgrade (vlasnika/suvlasnika zgrade) izgradio tu «privatnu» EKM/EKI.

Osim toga, i sam Pravilnik u čl. 14. st. 2. rečenica 1. ostavlja mogućnost da je **dodatno kabliranje** u zgradi koje je izveo operator za potrebe isporuke usluge, njegovo vlasništvo sve dok traje ugovor o isporuci predmetne usluge te još 2 mjeseca od njegova prestanka.

Rečenica 2. iz čl. 14. st. 2. ograničava vlasništvo i slobodu rješavanja međusobnih odnosa vlasnika/suvlasnika zgrade i operatora. Pravilnik dozvoljava samo dvije mogućnosti:

- a) uklanjanje dodatnog kabliranja,
- b) ako nije uklonjeno dodatno kabliranje 2 mjeseca nakon prestanka isporuke usluge, isto postaje temeljem Pravilnika vlasništvo vlasnika zgrade.

U ovom dijelu prijedlog Pravilnika je u potpunosti izvan zakonskih (i ustavnih) okvira ograničavajući vlasništvo operatora, a isto tako i slobodu odlučivanja vlasnika/suvlasnika zgrade i operatora. To znači da se navedenom odredbom Pravilnika operatoru oduzima vlasništvo ako su ispunjene pretpostavke utvrđene Pravilnikom (operator nije uklonio dodatno kabliranje u roku 2 mjeseca od prestanka ugovora o isporuci predmetne usluge). Pri tome se zaboravlja da operator, kao vlasnik dodatnog kabliranja, mora imati mogućnost, sukladno općim propisima (ZV i ZOO) i posebnim propisima (ZEK), prenijeti npr. pravnim poslom (kupoprodaja, darovanje i dr.) vlasništvo na stvarima, koje se smatra dodatnim kabliranjem, na vlasnika/suvlasnike zgrade ili prenijeti vlasništvo na korisnika poslovnog prostora u zgradi (npr. zakupnika) ili prenijeti vlasništvo na drugog operatora (npr. kupoprodaja). Kao što je poznato, hrvatski Ustav i ZV određuju da se vlasništvo može oduzeti ili ograničiti samo zakonom (može se provesti npr. postupak izvlaštenja, ali tada mora biti utvrđen javni interes, što ovdje nikako nije slučaj). U navedenom slučaju tvorac prijedloga Pravilnika u potpunosti je zaboravio na te ustavne i zakonske odredbe.

Isto vrijedi i za čl. 14. st. 3.

Nadalje, ZEK u čl. 24. st. 5. i 6. određuje obveze vlasnicima (suvlasnicima) poslovnih i stambenih zgrada koje nisu obiteljske kuće u smislu ZPUG, vezano za gradnju, a prijedlog Pravilnika prelazi zakonske okvire kada nameće obvezu projektiranja i izgradnje zajedničkog antenskog sustava (ZAS) u polurazdvojenim obiteljskim kućama (čl. 7. st. 3.; definicija čl. 3. t. 100. – «*prebivalište jedne obitelji*

unutar stambenog objekta u obliku dvije obiteljske kuće, pri čemu obitelji dijele pristup zajedničkom pristupnom prostoru kuće» – definicija je kontradiktorna).

Prijedlog

Čl. 14. st. 2. predlažemo da se izmijeni tako da glasi:

«(2) Ako je operator za potrebe isporuke usluge izveo dodatno kabliranje u zgradi (npr. položio prijenosni medij u prenosni sustav za vođenje kabela u zgradi), po prestanku ugovora o isporuci predmetne usluge dužan je u roku od 2 mjeseca isto ukloniti, dovesti predmetni dio EKM-a zgrade u prvotno stanje i sanirati sva pritom nastala oštećenja ili isto može na valjanom pravnom temelju prenijeti u vlasništvo vlasnika/suvlasnika zgrade, korisnika poslovnog prostora u zgradi, odnosno drugog operatora.»

Predlažemo brisati drugu rečenicu iz čl. 14. st. 2. te cijeli stavak 3.

Odredbe

Čl. 65. t. 12. koja se odnosi na slučaj dodatnog izbornog svjetlovodnog kabliranja, na korisničkim priključcima se na odgovarajućim svjetlovodnim konektorima **zaključuje** dupleksni svjetlovodni kabel odgovarajuće kategorije nužne za podršku potrebnog razrednog kanala.

Čl. 73. st. 1.t. 2.

(1) ICT-okosnice (BB), etažni ICT-razvod (F) odnosno ICT-kabliranje pristupa vanjskoj pristupnoj mreži (NA) u stambenim zgradama s više zakupaca/stanova odnosno stambenim dijelovima poslovnostambenih zgrada izvode se minimalno kao svjetlovodno kabliranje za koje vrijedi:
...2. mora se osigurati dovod minimalno 6 svjetlovodnih niti do svakog stana,...

Komentar

Odredbe čl. 65. t. 12. i čl. 73. st. 1. t. 2. prijedloga Pravilnika nameću investitoru (vlasniku/suvlasnicima) postavljanje u zgrade (stambene i poslovne) takve EKM/EKI koja u velikoj mjeri prelazi granice postavljene odredbom čl. 24. st. 5. ZEK. Budući da ZEK određuje postavljanje EKM/EKI **primjerene namjeni i potrebama zgrade**, Pravilnik propisujući **obvezujuće** postavljanje mreže i infrastrukture koja daleko nadilazi taj standard, izašao je izvan okvira ZEK. Time se stvaraju nepotrebna financijska opterećenja investitora (vlasnika/suvlasnika) zgrade zato što temeljem navedenih odredaba pravilnika mora postaviti onu EKM/EKI koja najvjerojatnije u većem dijelu neće biti iskorištena. Primjerice u praksi se pokazalo da korisnici elektroničkih komunikacijskih usluga (veliki poslovni korisnici i državne institucije) rabe 1x2 svjetlovodnih niti za primarnu (glavnu vezu), 1x2 niti za „Back up“ (pričuvna veza).

Prijedlog

Čl. 65. t. 12. predlažemo dodati da se **rabi i simpleksni svjetlovodni kabel**, tako da točka 12. glasi:
«12. u slučaju dodatnog izbornog svjetlovodnog kabliranja, na korisničkim priključcima se na odgovarajućim svjetlovodnim konektorima zaključuje simpleksni ili dupleksni svjetlovodni kabel odgovarajuće kategorije nužne za podršku potrebnog razrednog kanala.»

Čl. 73. st. 1.t. 2. - dovoljne su **dvije svjetlovodne niti do svakog stana** što je tehnički i ekonomski opravdano.

Odredba

Čl. 107. st. 5. t. 7.

(5) Glede izvedbe sustava za vođenje kabela posebice vrijedi:

...7. pripadni nosači kabela ne smiju se polagati tako da se narušava vanjski ili unutarnji izgled zgrade (kanalice po fasadi i sl.);

Komentar

Odredba čl. 107. st. 5. t. 7. nije dovoljno jasna i može se tumačiti da postavljanje nosača kabela (npr. nadžbuknih kanalice) unutar zgrade u zajedničkim prostorima (npr. hodnicima, stubištima) uopće nije dozvoljena jer se pojam narušavanja vanjskog ili unutarnjeg izgleda zgrade može različito tumačiti. U praksi bi se moglo dogoditi da se svako postavljanje nosača kabela kod dodatnog kabliranja može smatrati narušavanjem izgleda zgrade. Isto se odnosi i na čl. 12. st. 2. t. 1 h).

Prijedlog

Standard što je narušavanje vanjskog ili unutarnjeg izgleda zgrade mora biti jasnije određen i vezan za propise o gradnji zgrada.

b) UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE EKM I EKI

Odredbe

Čl. 11. st. 1. t. 2 i t. 4.

(1) Obveze (su)vlasnika zgrade odnosno predstavnika (su)vlasnika zgrade su posebice:
... 2. ustrojiti i rabiti odgovarajući sustav upravljanja EKM-om (članak 130.- članak 133);
... 4. održavati infrastrukturu, kabliranje i aktivnu opremu, kao i prateće instalacije i sustave nužne za punu funkcionalnost EKM-a (članak 134. – članak 135.);

Komentar

Prema čl. 11. i čl. 130. prijedloga Pravilnika vlasnik zgrade treba ustrojiti i rabiti odgovarajući sustav upravljanja EKM-om u zgradi. Obveza vlasnika zgrade je i održavanje aktivne opreme koja je nužna za funkcionalnost EKM.

Prema navedenim odredbama vlasnik/suvlasnici mogu sami upravljati EKM-om ili angažirati bilo koga za upravljanje EKM-om. Dakle, u prijedlogu Pravilnika nisu propisane nikakve potrebne kvalifikacije i ovlaštenja za upravljanje EKM-om. To znači da bi vlasnik trebao upravljati, koordinirati i dodjeljivati zainteresiranim operatorima slobodne kapacitete u EKM-u tj. upravljati nekom vrstom SMC-a za EKM (čl. 130-133).

Obzirom na kompleksnost instalacija i propisanih aktivnosti ovim pravilnikom kod uporabe i održavanja EKM potrebno je zavidno tehničko znanje i određena oprema (prvenstveno informatička i odgovarajuće aplikacije) pomoću kojih će biti moguće upravljati sustavom EKM na profesionalnoj razini.

Dakle, prema čl. 130. i 131. predviđen je vrlo zahtjevan princip upravljanja EKM-om koje je u obvezi vlasnika/suvlasnika objekta, a da niti u jednom članku nije navedeno koje kompetencije obvezno mora imati vlasnik odnosno fizička ili pravna osoba koja će u ime vlasnika upravljati EKM-om.

U čl. 130. st. 3, t. 2. propisuje se da zapisi o EKM mogu biti u pisanom ili elektronskom obliku iako se zna da je ovakvo detaljno vođenje dokumentacije bez podataka u elektroničkom obliku čista iluzija. Također se određuje da je i osim za softver za upravljanje EKM-om neophodan za sve poslovne i poslovno-stambene i stambene objekte (osim obiteljskih kuća i kuća s manje od 4 stana).

Održavanje i upravljanje ovako složenom infrastrukturom u zgradi iziskivat će značajne troškove s upitnim izvorom financiranja.

Iz prijedloga Pravilnika nije jasno o kojoj se aktivnoj opremi radi (npr. terminalna oprema u stanu korisnika ili i aktivni čvor u zgradi instaliran od operatora).

Ovim prijedlogom Pravilnika vrlo složena infrastruktura u zgradi stavlja se vlasniku na upravljanje i održavanje na način kao da isti ima sposobnost i resurse npr. nekog jačeg operatora.

Prijedlog

Pravilnikom treba jasno definirati subjekte i proceduru u procesu upravljanja i održavanja EKM (čl. 130-135) uzimajući u obzir sadašnje gospodarsko stanje u državi, kako se ne bi vlasnicima/suvlasnicima zgrade nametnula dodatna opterećenja koja neće biti moguće financirati iz sredstava zajedničke pričuve ili nekog drugog fonda koji bi morao biti osnovan u tu svrhu.

Pravilnikom je potrebno definirati obavezu vlasnika EKM da sa ovlaštenom pravnom ili fizičkom osobom ugovori propisano upravljanje EKM, kao što je određeno za održavanje EKM u čl. 134. st. 5. prijedloga Pravilnika, te da podatke o toj osobi dostavi operatorima s kojima sklapa sporazum o pristupu zgradi (tj. sa operatorima koji imaju korisnike u zgradi).

Potrebno je točno definirati o kojoj se aktivnoj opremi u zgradi radi npr. terminalna u stanu korisnika ili i aktivni čvor u zgradi instaliran od operatora.

Odredbe

Čl. 12.

- (1) Operator s vlasnikom ili predstavnikom (su)vlasnika zgrade sklapa sporazum o pristupu zgradi do mjesta predviđenih za smještaj sučelja vanjske pristupne mreže (ENI) odnosno predviđenih prostora operatora (APS/SPS) ako za tu zgradu ima najmanje jedan zahtjev za priključenje. Sporazumom se operator obvezuje poštivati tehničke uvjete priključenja propisane glavnim projektom EKM-a zgrade.
- (2) Pri ugovaranju priključenja krajnjeg korisnika usluge, operator se obvezuje:
 1. primijeniti tehnička rješenja pristupa koja:
 - a) su optimalna za EKM predmetne zgrade, posebice po ostvarivim performansama;
 - b) rabe postojeći zajednički EKM zgrade samo sukladno njegovoj predviđenoj namjeni (bez modifikacije, prenamjene ili devastacije njegovih dijelova i sl.);
 - c) ne sprečavaju pristup drugim operatorima;
 - d) ne narušavaju performanse i funkcionalnost EKM-a zgrade odnosno pripadnih aplikacija i usluga, uključivo onih koje drugi operatori isporučuju krajnjim korisnicima usluge unutar predmetnog EKM-a;
 - e) ne narušavaju sigurnost komunikacije;
 - f) odgovaraju tehničkim i drugim uvjetima koje mu je postavio korisnik;
 - g) ne narušavaju sigurnost ljudi i dobara u zgradi odnosno same zgrade, posebice s aspekta stabilnosti građevine i njenih dijelova, zaštite na radu, zaštite od požara i zaštite od neovlaštenog pristupa;
 - h) ne narušavaju vanjski i/ili unutarnji izgled zgrade;
 2. rabiti postojeću infrastrukturu i kabliranje EKM-a zgrade optimalno i na način kojim se ne sprečava pristup drugim operatorima, posebice:
 - a) polagati u pristupnu kabelsku kanalizaciju i sustav za vođenje kabela u zgradi samo kabele kapaciteta primjerenog potrebama korisnika/usluge;
 - b) voditi kabele samo unutar dostupnog sustava za vođenje kabela predviđenog u zgradi za tu namjenu projektom EKM-a zgrade;
 - c) rabiti na predmetnim (pre)spojnim panelima/blokovima samo priključke nužne za ugovorenu uslugu;
 - d) rabiti u telekomunikacijskim prostorima samo prostor koji mu je dodijeljen i samo u mjeri nužnoj za opsluživanje ugovorenog broja krajnjih korisnika usluga;
 3. glede sučelja vanjske pristupne mreže (ENI):
 - a) smještati ENI samo na mjestima određenim glavnim projektom;
 - b) definirati sustav označavanja i brojenja zaključenja na ENI-u te ih sukladno tome i označiti;
 4. definirati postupak kojim mu vlasnik, predstavnik (su)vlasnika/zakupaca i/ili krajnji korisnik usluge prijavljuju smetnje u isporuci ugovorene usluge, te rok u kojem se obvezuje smetnje ukloniti;
 5. održavati u stanju pune ugovorene funkcionalnosti i na razini ugovorenih performansi predmetnu pristupnu mrežu, pripadno sučelje (ENI) i pripadnu odnosno korisnicima iznajmljenu aktivnu opremu.

Komentar

Obveze operatora pobliže su pojašnjene u čl. 12., 13. i 14. prijedloga Pravilnika, a bitno je da se glede pristupa zgradi i EKM zgrade (uz uvjet da postoji samo jedan zahtjev za priključenje korisnika) mora sklopiti sporazum sa vlasnikom/suvlasnicima ili njihovim predstavnikom. Operator je dužan poštivati uvjete priključenja prema glavnom projektu EKM zgrade. Osim toga, operator je odgovoran za svoj pristupni kabel, aktivnu opremu i dio mreže unutar EKM koju je sam (a po zahtjevu korisnika) izgradio sve do točke razgraničenja (TRG), te da po prestanku isporuke usluge isto je (podrazumijeva se dodatno kabliranje) dužan ukloniti u roku od 2 mjeseca, a u protivnom isto postaje vlasništvo vlasnika/suvlasnika zgrade.

Prema čl. 12. prijedloga Pravilnika operator s vlasnikom ili predstavnikom vlasnika zgrade sklapa sporazum o pristupu zgradi tek nakon zaprimanja najmanje jednog korisničkog zahtjeva (iz navedene odredbe nije jasno radi li se o pisanom ili usmenom sporazumu). Ovime je potpuno isključena mogućnost bilo kakvog drugog pravnog temelja za ulazak operatora u zgradu npr. temeljem suglasnosti vlasnika/suvlasnika, a što bi bilo u skladu s odredbom čl. 82. st. 1. al. 2. ZV, te odredbama ZEK o pravu puta (pravo puta odnosi se na sve nekretnine, pa tako i na zgrade). Stoga smatramo da je u ovom dijelu Pravilnik u znatnoj mjeri suzio mogućnosti vlasnika/suvlasnika i operatora u uređenju međusobnih odnosa.

Navedenim će biti otežana priprema infrastrukture za priključenje korisnika u roku od 30 dana od primanja zahtjeva korisnika sukladno važećim propisima jer je objekt do korisničkog zahtjeva za operatora nepoznanica. Kako bi posebne uvjete za lokacijsku dozvolu trebao izdavati HAKOM, operator nema potrebnih informacija o tipu i strukturi objekta, pa se ne može na vrijeme niti pripremiti za pravovremeno postupanje po zahtjevu korisnika.

Ovo će za posljedicu imati produženje vremena priključenja korisnika posebno ako je potrebno instalirati aktivnu opremu unutar objekta ili izgraditi infrastrukturu izvan granice parcele novoizgrađenog objekta kao dio priključka za objekt.

Ostaje nejasno koje dokumente operator treba priložiti prilikom sklapanja sporazuma o pristupu zgradi. (Je li dovoljan samo ispis korisničkog zahtjeva?)

Postupak prijave i otklanjanja smetnje na EKM ne može biti različit od objekta do objekta i dogovarati se kod priključenja korisnika (čl. 12. st. 2. t. 4.). Mora postojati unificirana-propisana procedura od prijave do otklanjanja smetnje koja mora poštivati uvjete koje operatoru propisuje HAKOM. Operator ima obvezu isporuke usluge krajnjem korisniku, a ne vlasniku-predstavniku suvlasnika zgrade.

U slučaju da vlasnik za upravljanje i održavanje EKM ovlasti jednog od operatora korisnika EKM otvara se pitanje moguće diskriminacije prema drugim operatorima (pristup podacima i informacijama o korisnicima, ažurnost u otklanjanju grešaka i sl.).

U čl. 12. st. 2. prijedloga Pravilnika potrebno je navedene obveze operatora koje su nabrojene u točkama 1-5 vezati za sporazum iz st. 1. Naime, sve obveze operatora nastaju u trenutku priključenja njegove pristupne mreže na EKM zgrade, a ne kod ugovaranja usluge odnosno priključenja krajnjeg korisnika.

Prijedlog

U čl. 12. st. 2. predlažemo da glasi:

« (2) Sporazumom o pristupu zgradi ili drugim pravnim aktom između vlasnika/suvlasnika, odnosno predstavnika suvlasnika i operatora, operator se obvezuje: ...» te dalje tekst točaka od 1.-5. kao u prijedlogu Pravilnika.

III. grupa komentara - telekomunikacijski (tehnički) prostori u zgradama

Odredbe čl. 77.-106. – prostorije za EKI i opremu u zgradama

Komentar

Iz zakonskih odredaba te naziva prijedloga Pravilnika vidljivo je da se radi o elektroničkim komunikacijskim mrežama, elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi i povezanoj opremi. Stoga nije

jasno zašto se prostore za smještaj takve infrastrukture, opreme i mreža naziva **telekomunikacijski** prostori.

Iz prijedloga Pravilnika nije jasno jesu li prostorije za EKI i opremu zajedničke prostorije zgrade i ne mogu biti predmet stjecanja stvarnih i obveznih prava od strane operatora, odnosno osoba koje mogu imati privatnu mrežu u zgradi ili to nije tako.

S aspekta neometanog pristupa do pristupne prostorije/prostora (ENR) ili do posebnog prostora operatora (APS/SPS), a naročito za potrebe svakodnevnog pristupa) isto je potrebno posebno definirati u sporazumu o pristupu zgradi ili drugom pravnom aktu između vlasnika/suvlasnika, odnosno predstavnika stanara i operatora.

Nadalje, nije jasno je li moguće za potrebe smještaja elektroničke komunikacijske opreme i uređaja za šire područje, a ne samo za korisnike elektroničkih komunikacijskih usluga u zgradi, navedene prostore ili njihov dio zakupiti, odnosno steći u vlasništvo temeljem valjanog pravnog posla između vlasnika/suvlasnika zgrade i operatora koji je vlasnik centrale.

Prijedlog

Sukladno terminologiji ZEK telekomunikacijske prostore/prostorije treba nazvati «elektroničke komunikacijske prostorije/prostori».

Treba omogućiti korištenje navedenih prostora i za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i uređaja namijenjenih za potrebe više zgrada, odnosno šireg područja, temeljem posebno pravnog posla (npr. zakup).

IV. grupa komentara - EKM i EKI u kampusu i naselju

Definicija kampusa (čl. 3. t. 62. NP) je kao «*nekretnina u vidu kontinuiranog, javnim površinama nepresijecanog zemljišta s jednom ili više pripadnih zgrada*» je nije u skladu s čl. 1. i čl. 2. st. 1. prijedloga Pravilnika. Vrlo je čudna definicija po kojoj kampus može činiti samo jedna zgrada.

Iz odredaba prijedloga Pravilnika proizlazi da su EKM i EKI u kampusu u vlasništvu vlasnika kampusa. Držimo da opći propisi i ZEK otvaraju i druga pravna rješenja.

Navedena definicija kampusa u koliziji je s definicijom naselja.

U čl. 3. t. 89. definira se naselje kao: «*naselje (stambeno): skupina stambenih zgrada koje unutar određenog kampusa čine funkcionalnu cjelinu; uključujući i apartmanska naselja u okviru djelatnosti povezanih s iznajmljivanjem nekretnina (npr. turizam)*». Ovakva definicija nije u skladu s važećim propisima o prostornom uređenju i gradnji. Budući da je ovaj Pravilnik propis koji je vezan za izradu glavnog projekta, ne smiju definicije u njemu biti u koliziji s važećim propisima iz područja prostornog planiranja i gradnje.

U prijedlogu Pravilnika ne uzima se u obzir da naselje čini niz građevinskih čestica između kojih se, u pravilu, nalaze javne prometne površine, kao i druge javne površine. Naselje koje se sastoji od više zgrada izgrađenih na različitim građevinskim parcelama nije pravna cjelina koja je kao takva u vlasništvu/suvlasništvu nekih fizičkih ili pravnih osoba (vlasnika/suvlasnika naselja). Stoga se niti ne može govoriti o EKM i EKI naselja u smislu kako to na pojedinim mjestima određuje prijedlog Pravilnika. EKM i EKI u naselju trebala bi imati status javne elektroničke komunikacijske infrastrukture u vlasništvu infrastrukturnog operatora sukladno odredbama ZEK.

Polazeći od naziva Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, držimo da je prijedlog Pravilnika u dijelovima koji se odnose na EKM i EKI u kampusu i naselju izašao izvan okvira čl. 24. st. 5. ZEK, a isto tako i izvan svojih okvira određenih naslovom Pravilnika.