



Agencija za komunikacijska omrežja in storitve RS
Stegne 7
1000 Ljubljana

Info.box@akos-rs.si

20. 2. 2023

Zadeva: Pripombe družbe A1 Slovenije na predlog Splošnega akta o minimalnih zahtevah pri načrtovanju in gradnji stavbne fizične in pasivne komunikacijske infrastrukture ter razdelilnih točk

Zveza: Opr. št. 0073-35/2022

Spoštovani,

v družbi A1 Slovenija, d. d., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana smo proučili predlog Splošnega akta o minimalnih zahtevah pri načrtovanju in gradnji stavbne fizične in pasivne komunikacijske infrastrukture ter razdelilnih točk.

Materija splošnega akta je kompleksna in je predmet urejanja v več predpisih, ne le v Zakonu o elektronskih komunikacijah (ZEKom-2), temveč zlasti tudi v GZ-1 (Gradbeni zakon) in SPZ (Stvarnopravni zakonik). Uvodno predstavljamo izhodišča, iz katerih smo pri pripravi pripomb izhajali.

Agencija izda Splošni akt o minimalnih zahtevah pri načrtovanju in gradnji stavbne fizične in pasivne komunikacijske infrastrukture ter razdelilnih točk na podlagi 9. odstavka 10. člena ZEKom-2, ki določa, da *Agencija s splošnim aktom podrobneje uredi tehnična in druga vprašanja, ki nastanejo pri izvrševanju sedmega in osmega odstavka tega člena, ki urejata gradnjo stavbne fizične infrastrukture, primerne za doseganje visokih hitrosti, z izdelavo razdelilne točke tako, da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe (naročnika), kar je obvezno pri gradnji novih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter pri rekonstrukcijah stavbne fizične infrastrukture.*

ZEKom-2 izdajo podzakonskega predpisa s strani naslovnega organa v zvezi s stavbno fizično infrastrukturo določa le v 9. odstavku 10. člena ZEKom-2, v 137. in 138. členu ZEKom-2 pa ureja skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture in tudi skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah. V obeh primerih je lastnik infrastrukture poimenovan kot imetnik pravice do uporabe razdelilne točke in stavbne fizične infrastrukture, ni pa nikjer v zakonu opredeljeno kdo ta imetnik je, pa je to vendarle temeljno vprašanje, ker se na ta subjekt naslovi zahteva za dostop in uporabo ter se zoper ta subjekt vodi postopek v primeru

neupravičene zavrnitve dostopa. Subjekt bo po novem v novogradnjah in na rekonstruirani infrastrukturi identificiran z oznako.

Splošni akt o minimalnih zahtevah pri načrtovanju in gradnji stavbne fizične in pasivne komunikacijske infrastrukture ter razdelilnih točk je zaradi navedenega izredno pomemben, saj imajo v njem predpisane obveznosti pri gradnji in rekonstrukciji stavbne fizične infrastrukture neposreden vpliv tudi na izvrševanje obveznosti skupne uporabe stavbne fizične infrastrukture in skupne uporabe napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah.

Pomen te infrastrukture je poznan tudi naslovnemu organu, saj se v zvezi z dostopom do stavbne fizične infrastrukture vodi kar nekaj medoperaterskih sporov, ki odlično prikažejo in pomen in vso aktualno problematiko vezano predvsem na dostop do te infrastrukture v »starogradnjah«. Zanimivo je, da operaterji, ki si lastijo lastnino te infrastrukture, slednjo s pridom izkoriščajo kot monopolisti (in otežujejo dostop kot se da in dokler je to mogoče), po drugi strani, pa se kot iskalci dostopa do te »monopolne« infrastrukture vedejo povsem drugače (in zahtevajo kar sicer sami zavračajo). Analiza zaključenih in potekajočih sporov gotovo izvrstno prikazuje vse nianse problematike (ugovor legitimacije, tolmačenje regulacije, nerazumno zasedanje prostora v infrastrukturi,...), ki jo je mogoče vključiti tudi v predmetni splošni akt, sploh kar se postopkovnih pravil tiče.

Sedmi odstavek 10. člena ZEKom-2 določa, da je gradnja stavbne fizične infrastrukture in razdelilne točke obvezni sestavni del novogradnje in rekonstrukcije vsake stavbe (razen stavb iz 8. odstavka istega člena), podobno kot drugi predpisi določajo za drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

ZEKom-2 v 3. členu stavbno fizično infrastrukturo definira kot kabelsko kanalizacijo, ki omogoča postavitve in vzdrževanje komunikacijskih vodov, kabelska kanalizacija pa je v istem členu ZEKom-2 definirana kot gradbenoinženirski objekt. Vendar to ne pomeni, da gre za samostojno stvar v smislu določil SPZ, da bi bila lahko samostojen predmet stvarnih pravic. Nasprotno, ker GZ-1 za objekte izrecno določa, da stvar šteje za objekt, če je temeljen in povezan s tlemi, stavbna fizična infrastruktura v smislu 16. člena SPZ predstavlja sestavino stavbe, v kateri je zgrajena. Stavbna fizična infrastruktura je stvarnoppravno tako v vsakem primeru del stavbe. Stavbna fizična infrastruktura je torej praviloma lahko **le last lastnika nepremičnine, v primeru etažne lastnine pa solast etažnih latnikov**, ne glede na to, kdo jo je zgradil. Vse navedeno velja tudi za razdelilne točke, ki niso niti objekt, temveč le njena oprema in s tem prav tako sestavni del nepremičnine. Inštalacije po katerih so napeljani elektrovodi, domofoni, plinske cevi za ogrevanje, niso last ponudnikov teh storitev.

Le izjemoma bi lastninsko upravičenje na stavbni fizični infrastrukturi (ne pa tudi razdelilne točke) lahko pridobila tudi tretja oseba, npr. operater v smislu 3. člena ZEKom-2, vendar le, če bi bila zgrajena na podlagi v ta namen pridobljene stvarne pravice (npr. služnost).

Stavbna fizična infrastruktura po veljavnih predpisih praviloma torej ni last operaterjev, četudi so jo zgradili operaterji v soglasju z lastnikom nepremičnine. Gradnja stavbne fizične infrastrukture s strani operaterja ima naravo izboljšanja zgradbe v tuji lasti, kar ureja 48. člen SPZ, v skladu s katerim operater na podlagi gradnje stavbne fizične infrastrukture ne pridobi lastninske pravice, temveč le pravico do povračila večvrednosti nepremičnine iz naslova tega vložka, ki se lahko poplača tudi npr. z brezplačno uporabo tako zgrajene stavbne fizične infrastrukture v lasti lastnika nepremičnine.

Iz navedenega izhaja, da je skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, ki jo predpisuje 137. člen ZEKom-2, praviloma dolžan omogočati lastnik stavbe, v kateri

je ta zgrajena, ki je skladno s SPZ tudi lastnik stavbne fizične infrastrukture. Morebitni operaterji - obstoječi uporabniki iste stavbne fizične infrastrukture (vključno z morebitnim operaterjem graditeljem te stavbne fizične infrastrukture) posledično nimajo pravic, na podlagi katerih bi skupni uporabi stavbne fizične infrastrukture sploh lahko nasprotovali.

Lastnik nepremičnine, na kateri je stavbna fizična infrastruktura zgrajena, ima v smislu ZEKom-2 tako položaj infrastrukturnega operaterja (stavbna infrastruktura kot pripadajoča storitev), saj operaterjem omrežij zagotavlja fizično infrastrukturo namenjeno zagotavljanju gospodarske javne infrastrukture s strani operaterjev, konkretno stavbno fizično infrastrukturo v posamezni stavbi.

V A1 Slovenija menimo, da predlog splošnega akta pravnega položaja stavbne fizične infrastrukture ne upošteva v celoti ter je zato pomanjkljiv in vsebinsko delno neprimeren, res pa je, da tudi zakon te vsebine ne ureja celostno (sploh ne ureja). Predlog splošnega akta področje gradnje stavbne fizične infrastrukture in razdelilne točke nezadostno ureja zlasti, ker bi akt moral predstavljati podlage njune skupne uporabe iz 137. člena ZEKom-2, poleg tega pa tudi sploh ne ureja obveznosti pri rekonstrukciji stavbne fizične infrastrukture iz 9. odstavka 10. člena ZEKom-2 v zvezi s 7. odstavkom istega člena in torej pravila v zvezi z rekonstrukcijo stavbne fizične infrastrukture niso določena, posledično pa tudi ni zagotovljena neposredna pravna podlaga za izvedbo rekonstrukcije stavbne fizične infrastrukture, kot samostojnega objekta, in s tem tudi ne izdelava razdelilne točke ob rekonstrukciji stavbne fizične infrastrukture. Tako stanje ni sprejemljivo in je potrebno v vsebini akta določiti pravila tudi za rekonstrukcijo stavbne fizične infrastrukture, kadar je to potrebno za vstop novega operaterja, ki bi ob soglasju lastnika(ov) nepremičnine, del katere je obstoječa stavbna fizična infrastruktura, to želel uporabljati, vendar to ni mogoče, ker stavbna fizična infrastruktura nima lastnosti določenih ZEKom-1 in je za to potrebna njena rekonstrukcija.

V nadaljevanju podajamo pripombe na vsebino predloga splošnega akta, pripravljene glede na predstavljena izhodišča.

Na tem mestu pa bi posebej pozdravili, da predlog splošnega akta ne vsebuje več 3. odstavka 3. člena, na podlagi katerega so investitorji novogradenj na sporen način prevajili strošek gradnje stavbne fizične in pasivne infrastrukture na operaterje. Škodljiva praksa na srečo ni bila pogosta, njenega pojava pa vendarle ni bilo mogoče prezreti, saj je ponovno ustvarjala stanje v katerem je operater investitor pridobil nadzor nad infrastrukturo, ki je ni mogoče podvojiti ter je oviral dostop do nje, s čimer se je povzročala škoda operaterjem-iskalcem dostopa.

Kar nas napelje na zaključno uvodno misel, da je pri gradnji in dostopu do fizične infrastrukture treba izhajati iz osnovnega namena (evropskega) urejanja – gre za infrastrukturo, ki je ni mogoče podvojiti, dostop bi moral biti tekoč, pogoji dostopa transparentni, vnaprej znani v kar največjem obsegu, zlorabe pa bi morale biti naslovljene skozi ustrezne prekrškovne postopke.

1. Dopolnitev 1. odstavka 1. člena

Predlagamo, da se 1. odstavek 1. člena dopolni tako, da se glasi (predlagano dodatno besedilo je podčrtano):

Ta splošni akt natančneje ureja tehnična in druga vprašanja pri načrtovanju in gradnji razdelilnih točk, stavbne fizične infrastrukture in v njej pasivne komunikacijske infrastrukture pri gradnji novih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter pri rekonstrukciji stavbne fizične oziroma pasivne komunikacijske infrastrukture.

Utemeljitev predloga:

V izogib dvomu se izrecno določi, da se ta splošni akt uporablja tako pri gradnji novih stavb kot tudi pri rekonstrukciji obstoječe stavbne fizične infrastrukture, kot to izrecno določa 9. odstavek 10. člena ZEKom-2 v zvezi s 7. odstavkom istega člena.

2. Nov 2. odstavek 1. člena

Predlagamo, da se 1. členu doda nov 2. odstavek, ki glasi:

(2) Za potrebe tega splošnega akta je upravljavec bodisi upravnik stavbe, bodisi etažni lastnik, ki v večstanovanjski ali nestanovanjski stavbi, v kateri upravnika ni potrebno določiti, izvaja naloge upravnika stavbe.

Utemeljitev predloga:

Splošni akt ustanavlja funkcijo upravljavca razdelilne točke in stavbne fizične infrastrukture, ne določa pa, kdo to je. A1 Slovenija se z ustanovitvijo funkcije upravljavca strinja (kot tudi obsežno pojasnjeno v uvodu), saj bo ta tudi v razmerju do operaterjev zastopal etažne lastnike, operaterjem pa bo tako olajšana vzpostavitev kontakta z osebo, ki je pooblaščen za urejanje zadev v zvezi s stavbno fizično infrastrukturo v posamezni stavbi.

Bi pa bilo primerno, da se za zagotovitev ustaljene prakse določanja upravljavca že v splošnem aktu določi, kdo ta upravljavec je, pri čemer A1 Slovenija predlaga, da se določi, da mora biti upravljavec bodisi upravnik, ki ima že po drugih predpisih pooblastila na področju zastopanja etažnih lastnikov, bodisi, kadar upravnika ni, eden od etažnih lastnikov, ki ga ti določijo. S tem se preprečuje tudi omejevanje konkurence, z onemogočanjem ali oviranjem skupne uporabe stavbne fizične infrastrukture s strani operaterjev, ki so v stavbi že prisotni.

3. Popravek 1. točke 1. odstavka 2. člena

Predlagamo, da se 1. točka 1. odstavka 2. člena popravi tako, da glasi:

1. omogočati mora enostavno prespajanje izvedenih hišnih komunikacijskih povezav na dostopovne povezave vsaj trem petim različnim operaterjem (npr. s konektorji), brez fizičnega posega v pasivno komunikacijsko infrastrukturo, ki vodi od razdelilne do omrežne priključne točke,

Utemeljitev predloga:

Ni realno pričakovati, da bi investitorji ob gradnji ali rekonstrukciji stavbne razdelilne točke le-to izdelali na način, da bi izpolnjevale več kot minimalne standarde, določene s tem splošnim aktom. Zato je potrebno določiti, da mora biti razdelilna točka takšna, da omogoča povezavo večjemu številu operaterjev, s čimer se v posamezni stavbi dejansko zagotavlja možnost nujenja storitev več operaterjem in s tem konkurenca med njimi. V predlogu akta predlagana kapaciteta le dveh operaterjev ob sodelovanju operaterjev in investitorjev pa nepravilno omogoča vzpostavitev škodljivega duopola in ne sledi ciljem zakona.

4. Nov 2. odstavek 2. člena

Predlagamo, da se 2. členu doda nov 2. odstavek, sedanji 2. odstavek pa postane 3. odstavek.

Predlog 2. odstavka 2. člena:

(2) Upravljavec razdelilne točke je dolžan operaterjem omrežja na prvi poziv v roku petih delovnih dni posredovati:

1. **podatke o lastniku razdelilne točke, kadar ta ni isti kot upravljalec,**
2. **podatke o številu operaterjev uporabnikov razdelilne točke,**
3. **tehnične značilnosti razdelilne točke,**
4. **preostale kapacitete razdelilne točke.**

Utemeljitev predloga:

Funkcija upravljavca je lahko koristna le, če se upravljavcem določijo obveznosti, ki služijo izpolnjevanju zakonskih obveznosti lastnikov razdelilne točke, s čimer se lahko izognemo nepotrebni podaljševanju medsebojnega dogovarjanja. Glede na to, da je uporaba razdelilne točke nujno potrebna za nudenje storitev v posamezni stavbi, je potrebno, da se operaterju, ki bi v stavbi želel nuditi svoje storitve, omogoči, da hitro in učinkovito od upravljavca pridobi vse v ta namen potrebne informacije. Ureditev postopkovnih pravil je nenazadnje predmet urejanja tega splošnega akta.

5. Dopolnitev 2. točke 1. odstavka 3. člena

Predlagamo, da se 2. točka 1. odstavka 3. člena dopolni tako, da glasi:

2. od razdelilne točke do vsake omrežne priključne točke mora biti zgrajena stavbna fizična infrastruktura, ki brez gradbenih posegov omogoča namestitve pasivne komunikacijske infrastrukture brez gradbenih posegov vsaj dvema operaterjema, in ki vsakemu končnemu uporabniku hkrati omogoča hkratno povezavo najmanj dveh omrežnih priključnih točk z razdelilno točko,

Utemeljitev predloga:

Kapacitete stavbne fizične infrastrukture za zagotovitev možnosti skupne uporabe ne smejo biti vezane na število operaterjev, temveč na število povezav omrežnih priključnih točk z razdelilno točko, saj je potrebno, da ima vsak končni uporabnik možnost izbire najmanj dveh katerihkoli poljubnih operaterjev, ne pa le prvih dveh, ki svoje storitve nudita v posamezni stavbi, kar bi prav tako omogočilo vzpostavitev škodljivega duopola in ne bi sledilo ciljem zakona.

6. Nov 2. odstavek 3. člena

Predlagamo, da se 3. členu doda nov 2. odstavek, sedanji 2. odstavek pa postane 3. odstavek.

Predlog novega 2. odstavka 3. člena:

(2) Upravljavec stavbne fizične infrastrukture je dolžan operaterjem omrežja na prvi poziv v roku petih delovnih dni posredovati:

1. **podatke o lastniku stavbne fizične infrastrukture, kadar ta ni isti kot upravljalec,**
2. **podatke o številu operaterjev uporabnikov stavbne fizične infrastrukture,**

3. tehnične značilnosti stavbne fizične infrastrukture,
4. preostale kapacitete stavbne fizične infrastrukture.

Utemeljitev predloga:

Funkcija upravljavca je lahko koristna le, če se upravljavcem določijo obveznosti, ki služijo izpolnjevanju zakonskih obveznosti lastnikov stavbne fizične infrastrukture.

Glede na to, da je uporaba stavbne fizične infrastrukture nujno potrebna za nudenje storitev v posamezni stavbi, je potrebno, da se operaterju, ki bi v stavbi želel nuditi svoje storitve, omogoči, da hitro in učinkovito od upravljavca pridobi vse v ta namen potrebne informacije. Ureditev postopkovnih pravil je nenazadnje predmet urejanja tega splošnega akta.

7. Dopolnitev 3. (prej 2.) odstavka 3. člena

Predlagamo, da se 3. (prej 2.) odstavek 3. člena dopolni tako, da glasi:

(3) Del fizične infrastrukture med zadnjim jaškom pred stavbo in razdelilno točko (vključno s prebojem v stavbo) mora biti zasnovan tako, da omogoča namestitev pasivne komunikacijske infrastrukture vsaj trem petim operaterjem. V ta namen zgrajena kabelska kanalizacija se šteje za dovolj zmogljivo, kadar je vgrajena cev najmanj dimenzij nazivnega premera 110 mm ali dve cevi nazivnega premera 50 mm, ustrezne zunanje trdnosti in s tako notranjo steno, ki zagotavlja majhen koeficient trenja in omogoča namestitev komunikacijskih vodov (npr. polivinil klorid, polietilen).

Utemeljitev predloga:

Ni realno pričakovati, da bi investitorji ob gradnji ali rekonstrukciji stavb fizično infrastrukturo izdelali na način, da bi izpolnjevala več kot minimalne standarde, določene s tem splošnim aktom. Zato je potrebno določiti, da mora biti fizična infrastruktura takšna, da dostop v stavbo omogoča večjemu številu operaterjev, da se dejansko lahko zagotovi konkurenca med njimi. Smiselno je tudi, da se natančno definira, kakšna kabelska kanalizacija se šteje za dovolj zmogljivo, pri čemer je z vidika medsebojne usklajenosti splošnih aktov potrebno, da se določijo enake dimenzije kot v Splošnem aktu o preglednosti v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli in o skupni gradnji gospodarske javne infrastrukture.

8. Nov 4. člen

Predlagamo, da se doda novi 4. člen, obstoječa 4. in 5. člen pa postaneta 5. in 6. člen.

Predlog novega 4. člena:

4. člen (rekonstrukcija stavbne fizične infrastrukture)

(1) Operater omrežja, ki je pridobil pravico do skupne uporabe stavbne fizične infrastrukture, kadar ta nima lastnosti, ki jih določata zakon in ta splošni akt, pravico stavbno fizično infrastrukturo in razdelilno točko rekonstruirati v skladu s sedmim odstavkom 10. člena zakona in določili tega splošnega akta.

(2) Operater iz prejšnjega odstavka ima pravico do povračila stroška rekonstrukcije stavbne fizične infrastrukture od investitorja gradnje iz sedmega odstavka 10. člena zakona, v višini kot se določi z aktom o pridobitvi pravice skupne uporabe stavbne fizične infrastrukture.

(3) Investitor gradnje iz sedmega odstavka 10. člena zakona, kot imetnik pravice do uporabe razdelilne točke in stavbne fizične infrastrukture, lahko od operaterjev omrežja, ki v skladu s tem členom rekonstruirano stavbno fizično infrastrukturo uporabljajo, zahteva nadomestilo pod pogoji iz drugega odstavka 137. člena zakona.

Utemeljitev predloga:

Za zagotovitev izvrševanja pravice do skupne uporabe stavbne fizične infrastrukture je potrebno, da se v splošni akt vključijo izvedbena določila, ki določajo pravila za izvedbo rekonstrukcije stavbne fizične infrastrukture v skladu s sedmim odstavkom 10. člena zakona.

S spoštovanjem,

Gregor Kremanović
Prokurist

Špela Dekleva
Višja eksperta za regulativne in institucionalne zadeve

The logo for A1 Slovenija, consisting of the letters 'A1' in a bold, stylized font.

01

A1 Slovenija, d. d.

Poslano na elektronski naslov: info.box@akos-rs.si

