



Komentari Saveta stranih investitora na Nacrt Pravilnika o tehničkim i drugim zahtevima za izgradnju kablovske kanalizacije i prateće fizičke infrastrukture prilikom izgradnje ili rekonstrukcije poslovnih i stambenih zgrada, zgrada sa više poslovnih ili stambenih jedinica i zajedničkog antenskog sistema za prijem medijskih sadržaja

22.04.2024.

Opšti komentari:

1. U Nacrtu pravilnika nije jasno navedeno da se njime reguliše postavljanje kablovske kanalizacije za potrebe radio baznih stanica na krovovima zgrada, kao i ugradnja distributivnih antena sistema, pa je neophodno to detaljnije precizirati i urediti.
2. Prema Zakonu o elektronskim komunikacijama (ZEK) nadležnost za donošenje ovog Pravilnika data je Ministarstvu informisanja i telekomunikacija, dok je praktično sprovođenje propisa iz oblasti izgradnje u nadležnosti Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture koje je povereno u najvećoj meri lokalnim samoupravama kroz CEOP. Postoji opravdana bojazan da ovaj Pravilnik u praksi neće biti primenjen ako se ne budu preduzeli koraci da se njegova primena obezbedi direktno kroz CEOP. Predlažemo saradnju dva Ministarstva u cilju obezbeđivanja njegove primene u CEOP.

Pojedinačni komentari:

1. Predlog

Naslov Pravilnika

Komentar / Predlog izmene:

Brisati deo „i zajedničkog antenskog sistema“, jer je to samo jedna vrsta instalacija koje se polažu u zgradi, iz stava 3 člana 46 ZEK. Prema definiciji iz člana 4 ZEK, instalacije u zgradi, uključujući instalacije za mreže visokog i vrlo visokog kapaciteta i instalacije zajedničkog antenskog sistema, spadaju u pripadajuća sredstva, pa nema potrebe isticati zajednički antenski sistem u naslovu.

ZEK, član 4 stav 1 tačka 67):

„67) pripadajuća sredstva obuhvataju povezane usluge, linijsku i drugu fizičku infrastrukturu, kao i druga sredstva ili elemente povezane sa elektronskom komunikacionom mrežom ili elektronskom komunikacionom uslugom, koji omogućavaju ili podržavaju pružanje usluga putem te mreže ili usluge, ili se mogu iskoristiti u te svrhe, uključujući, između ostalog, zgrade ili ulaze u zgrade, kablovske kanalizacije i komunikacione instalacije u zgradama, antene, tornjeve i druge potporne objekte, kablovske cevi i kanale, stubove, okna i razvodne ormare;“

2. Predlog

Relevantni član: Član 1

„Ovim pravilnikom bliže se propisuju tehnički i drugi zahtevi za izgradnju kablovske kanalizacije i prateće fizičke infrastrukture, koje su dužni da ispune investitori prilikom izgradnje ili rekonstrukcije poslovnih i stambenih zgrada, zgrada sa više poslovnih ili stambenih jedinica i zajedničkog antenskog sistema za prijem medijskih sadržaja (radija i televizije), kao i izuzeća za određene kategorije zgrada i objekata.“

Komentar / predlog izmene:

Brisati deo „i zajedničkog antenskog sistema za prijem medijskih sadržaja (radija i televizije)“, iz istih razloga kao u primedbi pod tačkom 1, jer je u pitanju jedan sistem, a član 46 ZEK predviđa polaganje instalacija i za zajednički antenski sistem i za EKM visokog ili vrlo visokog kapaciteta, odnosno drugu vrstu sistema.

Alternativno, ako se ne briše ovaj deo, potrebno je onda dodati posle dela „i zajedničkog antenskog sistema za prijem medijskih sadržaja (radija i televizije)“ formulaciju „i horizontalnog i vertikalnog kabliranja za priključenje svih stambenih i poslovnih jedinica na elektronsku komunikacionu mrežu“.

Kroz ceo pravilnik nije jasno izneto čija je obaveza izgradnja instalacija za mreže visokog i vrlo visokog kapaciteta unutar zgrade, horizontalno i vertikalno kabliranje, od razdelne tačke do svake stambene ili poslovne jedinice, iako smisao stava 3 člana 46 jeste da investitor uradi i kabliranje od razdelne tačke do svake jedinice, a obaveze u vezi sa tim su definisane članovima 6-8 korišćenjem konstrukcija „gradi se“, „potrebno je“, bez eksplicitnog navođenja ko gradi, na primer stav 4 člana 6.

3. Predlog

Relevantni član: Član 2 stav 1 tačka 7)

„7) pristupni prostor je prostorija ili orman u zgradi u kojem završavaju sredstva okosnice zgrade/bloka zgrada i spoljne mreže za pristup. Može sadržati razdelnik, uvod u zgradu i služiti za smeštaj opreme privrednog subjekta koji pruža javne elektronske komunikacione mreže;“

Komentar / predlog izmene:

Potrebno je uskladiti sa terminologijom ZEK. U kontekstu terminologije ZEK-a, deo „za smeštaj opreme privrednog subjekta koji pruža javne EK mreže“ morao bi se promeniti u „za smeštaj opreme operatora odnosno privrednog subjekta koji pruža javne EK mreže“, jer operator pruža EK mrežu, pružalac usluga pruža EK usluge, a privredni subjekt pruža mrežu i/ili usluge.

4. Predlog

Relevantni član: Član 2 stav 1 tačka 9)

„9) razdelna tačka je fizička tačka smeštena unutar ili izvan zgrade, koja je dostupna privrednim subjektima radi priključenja krajnjih korisnika, korišćenjem postojećih instalacija i kablova, bez replikacije infrastrukture;“

Komentar / predlog izmene:

Potrebno je brisati deo „bez replikacije infrastrukture“ iz definicije, budući da se taj deo tiče dimenzionisanja razdelne tačke, a ne same definicije pojma.

Razdelna tačka je pojam fizičke tačke na kojoj se vrši neko prespajanje između mreže/mreža sa jedne strane i mreža na drugoj strani, ovde mreža operatora/privrednih subjekata na jednoj strani i mreže zgrade na drugoj.

Pojam „bez replikacije infrastrukture“ odnosi se na neke uslove pristupa nekoj postojećoj infrastrukturi, a ne na definiciju razdelne tačke i ne treba da stoji u definiciji. Razdelna tačka, kao logička tačka i fizički element, treba da se dimenzioniše tako da omogući većem broju privrednih subjekata priključenje krajnjih korisnika u zgradi bez replikacije infrastrukture.

5. Predlog

Relevantni član: Član 3 stav 1

„Investitori su dužni da prilikom izgradnje ili rekonstrukcije poslovnih i stambenih zgrada izgrade kablovsku kanalizaciju do granice građevinske parcele, kao i prateću fizičku infrastrukturu unutar zgrade potrebnu za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža visokog kapaciteta, uključujući i mreže vrlo visokog kapaciteta, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme do prostorija krajnjeg korisnika, u skladu sa propisanim tehničkim i drugim zahtevima.“

Komentar / predlog izmene:

Ovde je potrebno dodati, u skladu sa stavom 3 člana 46, da su investitori dužni da urade horizontalno i vertikalno kabliranje za mreže visokog i/ili vrlo visokog kapaciteta.

Član 46 stav 3 ZEK: „Osim fizičke infrastrukture iz st. 1. i 2. ovog člana investitor zgrade je u obavezi da izgradi zajednički antenski sistem za prijem medijskih sadržaja (radija i televizije), izvede vertikalno i horizontalno kabliranje od pristupne tačke do svake pojedinačne stambene ili poslovne jedinice, kao i da postavi svu drugu potrebnu opremu za priključenje svih stambenih ili poslovnih jedinica koje se nalaze u zgradi, na pristupnu elektronsku komunikacionu mrežu.“

Dakle, dužnost je investitora da izvede vertikalno i horizontalno kabliranje od pristupne tačke do svake pojedinačne stambene ili poslovne jedinice, kao i da postavi svu potrebnu opremu u priključenje svih jedinica na pristupnu EKM.

- Zajednički antenski sistem predstavlja zaseban sistem i jasno je navedeno čemu služi u članu 1 stav 1 tačka 1: „zajednički antenski sistem je deo elektronske komunikacione mreže poslovnih i stambenih, kao i poslovno-stambenih zgrada, koji omogućava nezavisan prijem usluga radio i televizijskih programa zemaljskog i satelitskog sistema i njihovu distribuciju krajnjim korisnicima usluge u tim zgradama, uz uslov da se distribucija ne obavlja u komercijalne svrhe.“

- Sa druge strane, vertikalno i horizontalno kabliranje iz člana 46 stav 3 upravo služi u komercijalne svrhe – služi za povezivanje spoljne mreže za pristup privrednih subjekata sa stambenim i poslovnim jedinicama u zgradi radi pružanja usluga u komercijalne svrhe.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ako zgrada poseduje kanalice i kabliranje postavljeno od strane više operatora, pojasniti kako se tretira obaveza investitora iz stava 1, u zavisnosti i od vrste kabliranja tj. mreža koje su postavili operatori (da li su u pitanju mreže visokog ili vrlo visokog kapaciteta).

6. Predlog

Relevantni član: Član 3 stav 5

„Tehnički i drugi zahtevi iz stava 1. ovog člana odnose se na:

- 1) opšte uslove za elektronske komunikacione mreže poslovnih i stambenih zgrada;
- 2) dimenzionisanje i izgradnju elektronske komunikacione mreže zgrade, i to od pristupne tačke parcele, preko pristupne kablovske kanalizacije, tačke razgraničenja i interfejsa spoljne mreže za pristup, kanalice i kabla okosnice zgrade do kabla razvoda stana, odnosno mesta priključenja korisničke opreme;
- 3) izradu projektne dokumentacije.“

Komentar / predlog izmene:

Potrebno je eksplicitno navesti da se ove 3 tačke odnose na obaveze investitora, budući da u obavezama investitora iz stava 1 ovog člana nije navedeno da je kabliranje obaveza investitora (kabl okosnice zgrade do kabla razvoda stana iz stava 3), već samo izgradnja „prateće fizičke infrastrukture unutar zgrade potrebne za postavljanje EKM., pripadajućih sredstava i EK opreme“ – dakle ne i samo postavljanje pripadajućih sredstava ili EKM, iako se u stavu 4 kaže da je „EKM obavezni infrastrukturni sistem zgrade“.

Stav 1 člana 3:

„Investitori su dužni da prilikom izgradnje ili rekonstrukcije poslovnih i stambenih zgrada izgrade kablovska kanalizaciju do granice građevinske parcele, kao i prateću fizičku infrastrukturu unutar zgrade potrebnu za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža visokog kapaciteta, uključujući i mreže vrlo visokog kapaciteta, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme do prostorija krajnjeg korisnika, u skladu sa propisanim tehničkim i drugim zahtevima.“

U članovima 6-8 u kojima se razrađuje dimenzionisanje govorimo o kanalizaciji (cevi), ali i kablovima (pristup do stambene jedinici za bar 2 privredna subjekta). Kroz tačku 2 u ovom stavu posredno zaključujemo da je i kabliranje obaveza investitora. Po ZPI je ispravan naziv za projektnu dokumentaciju „tehnička dokumentacija“.

7. Predlog

Relevantni član: Član 4 stav 1 tačka 4)

„Elektronska komunikaciona mreža zgrade mora se planirati, projektovati, izgraditi, koristiti i održavati, tako da:

- 4) upotreba fizičke infrastrukture za pristup i povezane opreme zgrada bude besplatna, kako za korisnike, tako i za privredne subjekte;“

Komentar / predlog izmene:

Pojasniti na koji način se EKM zgrade planira, projektuje, gradi, koristi i održava tako da upotreba fizičke infrastrukture za pristup i povezane opreme zgrada bude besplatna. Predlog je da se jasno navede da se ne može naplaćivati naknada za korišćenje ove infrastrukture, u zasebnoj rečenici koja se ne tiče principa planiranja i izgradnje, jer besplatno korišćenje i ne spada u principe planiranja ili izgradnje.

8. Predlog

Relevantni član: Član 6 stav 4

„Od interfejsa spoljne mreže za pristup ili prostorije odakle započinje kabliranje za stambene jedinice, pa do stambenih jedinica, elektronska komunikaciona mreža zgrade se gradi tako da obavezno omogući pristup za najmanje dva privredna subjekta po stambenoj jedinici.“

Komentar / predlog izmene:

Precizirati kako se omogućuje „pristup za najmanje dva privredna subjekta“, da li to podrazumeva instaliranje dva kabla do svake stambene jedinice. Isto i kod člana 7 stav 3, za poslovne jedinice.

9. Predlog

Relevantni član: Član 9 stav 1

„Tačka razgraničenja ka spoljnoj mreži za pristup privrednih subjekata i elektronske komunikacione mreže zgrade je tačka u kojoj između te dve mreže dolazi do promene vlasništva i/ili nadzora rada (upravljanja, održavanja i sl.). Po pravilu to su privodne cevi na ivici parcele ili okna postojećeg privrednog subjekta koje povezuje granicu građevinske parcele sa investitorskim oknom, odnosno prvim oknom do zgrade unutar parcele na kojoj se nalazi objekat. Investitorsko okno i ulaz u zgradu spajaju cevi koje, kao i privodne cevi, moraju da zadovolje uslove dimenzionisanja iz Priloga 1. ovog pravilnika.“

Komentar / predlog izmene:

U celom Pravilniku nije definisano čija je obaveza održavanje EKM zgrade nakon što je investitor izgradi – da li obaveza prelazi na stanare koji kupe stanove od investitora, zatim na Stambenu zajednicu kad se formira, da li se na prostore za smeštaj EKM primenjuju odredbe Zakona o stanovanju koje se tiču zajedničkih delova zgrade. Prema članu 3 Zakona o stanovanju u zajedničke delove zgrade spadaju i zajedničke instalacije, oprema i uređaji, pa bi održavanje u tom smislu bilo na investitoru odnosno stambenoj zajednici.

Situacija u kojoj operator održava mrežu do tačke razgraničenja, a investitor ili stambena zajednica od tačke razgraničenja do korisnika predstavljaju potencijalni izvor problema u otklanjanju smetnji ukoliko se tačno ne definiše kako se locira smetnja i kako se dalje postupa.

10. Predlog

Relevantni član: Član 9 stav 4

„Elektronsku komunikacionu mrežu unutar zgrade čini kabliranje od pristupne prostorije ili ormana do razvoda stana ili, ukoliko postoji, sekundarnog razvoda stana, odnosno mesta priključenja korisničke opreme i može da sadrži: kabl okosnice zgrade, spratne ormane/kutije, kabl razvoda stana i završnu kutiju.“

Komentar / predlog izmene:

U ovom stavu se pominje kabliranje zgrade, ali nije eksplicitno rečeno da je to obaveza investitora. Potrebno je u kontekstu stava 3 člana 46 ZEK eksplicitno navesti da je to obaveza investitora.

11. Predlog

Relevantni član: Član 11 stav 1

„Investitor zgrade je u obavezi da izgradi zajednički antenski sistem za prijem medijskih sadržaja (radija i televizije), izvede vertikalno i horizontalno kabliranje od pristupne tačke do svake pojedinačne stambene ili poslovne jedinice, kao i da postavi svu drugu potrebnu opremu za priključenje svih stambenih ili poslovnih jedinica koje se nalaze u zgradi, na elektronsku komunikacionu mrežu za pristup.“

Komentar / predlog izmene:

Boldovani deo stava 3 člana 46 ZEK se ne tiče zajedničkog antenskog sistema, već kabliranja u zgradi da bi se sve jedinice povezale na EKM zgrade i dalje EKM za pristup. Ovde je taj deo stavljen pod naslov „Obaveze investitora prilikom izgradnje zajedničkog antenskog sistema“ što sugeriše da se radi o delovima zajedničkog antenskog sistema, što nije tačno. Potrebno je ovaj deo obaveza izdvojiti van naslova „Obaveze investitora prilikom izgradnje zajedničkog antenskog sistema“.

Kako u Nacrtu pravilnika nije navedeno ko je nadležan za nadzor nad njegovom primenom (da li je u pitanju Ministarstvo nadležno za oblast telekomunikacije ili Ministarstvo nadležno za oblast građevinarstva), koja je nadležnost građevinske inspekcije, da li postoji provera ispunjenosti uslova iz Nacrta pravilnika prilikom izdavanja građevinske dozvole, da li je potrebno da se proveravaju ovi uslovi, predlažemo da se ova pitanja bliže uredi Nacrtom pravilnika.