



Zakon o Elektronskih Komunikacijah

Stanovalci pozor!

..V VEČSTANOVANJSKIH IN POSLOVNIH STAVBAH JE POTREBNO ZGRADITI TELEKOMUNIKACIJSKE VODE KOT SKUPNO LASTNINO..

Avtor: Goran Živec, univ.dipl.ekon., MBA, EUDACE d.o.o.

Novi Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-1, Ur.l.109/2012), ki je stopil v veljavo 15. 1. 2013, prinaša vrsto novosti, ki so v javnosti še nepoznane. V tem članku obravnavamo dolžnosti investitorjev pri gradnji in obnovi večstanovanjskih in poslovnih stavb.

Novi ZEKom-1 je med drugim podrobneje določil obveze investitorjev pri gradnji in obnovi večstanovanjskih in poslovnih stavb.

To določilo predstavlja bistveno novost v našem pravnem sistemu. S tem naj bi se izognili primerom, ko je v istih stavbah več operaterjev zgradilo lastno interno inštalacijo. Imamo namreč primere, kjer v določeni stolpnici obstaja bakreno telekomunikacijsko omrežje, dve optični komunikacijski omrežji in eno kabelsko (koaksialno) televizijsko omrežje. Posledica tega je stroškovna nevzdržnost, saj investitorji v omrežja svoje investicije bistveno težje povrnejo, ker je infrastruktura podvojena ali še več, vsaka posamezna pa ima običajno zmogljivosti, da bi preko nje vsi uporabniki v stavbi koristili storitve. Zaradi tega in zaradi težav pri pridobivanju soglasij za izgradnjo tovrstne infrastrukture na skupnih delih stavb v preteklosti, je po novem dolžnost investitorjev, da ustrezne vode postavijo med gradnjo. Izvedbeni akt je v izdelavi pri nacionalnem regulatorju za telekomunikacije (APEK oz. AKOS). Osnovna ideja je, da bi morala imeti vsaka večja stavba zbirno telekomunikacijsko točko, do katere bodo lahko pristopali vsi zainteresirani operaterji in bodo od tam vsem uporabnikom v stavbi zagotovili storitve preko istih vodov. V praksi se bo pri iz-



vedbi verjetno pojavljalo veliko vprašanj, na primer ali naj bo notranja inštalacija izvedena z optičnimi, bakrenimi (UTP) ali koaksialnimi kablji, in ali morajo skupno omrežje v stavbi obsegati le pasivne elemente ali tudi aktivne.

Praksa bo pokazala, ali bodo lastniki večstanovanjskih stavb znali izkoristiti nova zakonska določila sebi v prid ali ne. Tako kot pri ostalih zadevah tudi tukaj velja, da je postavitve ene infrastrukture cenejša kot postavitve več infrastruktur. Če bodo lastniki imeli zavest, da se z ustrezno komunikacijsko infrastrukturo poveča tudi vrednost

stanovanj, bo verjetno vse skupaj lažje. Tudi obnova domofonskega sistema je lahko priložnost za izgradnjo novega internega omrežja.

In ne pozabimo – za vse je koristno, da dobimo dobro širokopasovno povezljivosti. Pri tem lahko veliko naredimo uporabniki sami z opozarjanjem vseh ostalih na zakonske obveze. (P.R.)

IZSEK IZ DOLOČIL ZEKOM-1

9. člen

(prostorsko načrtovanje, gradnja in vzdrževanje)

(6) Pri gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb mora biti projektirana in zgrajena komunikacijska infrastruktura v skupnih delih stavbe. V projektu in gradbeni izvedbi te infrastrukture mora biti predvidena in izdelana razdelilna točka, tako da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe (naročnika) posebej. Navedeno se smiselno upošteva tudi pri rekonstrukciji hišne komunikacijske infrastrukture.

(7) Agencija s splošnim aktom podrobneje uredi tehnična in druga vprašanja, ki nastanejo pri izvrševanju petega in šestega odstavka tega člena.



Eudace

EUDACE, d. o. o. | Verovškova ulica 60, 1000 Ljubljana

M: +386 (0) 31 337 392 | T: +386 (0) 599 42 160 | E: igor@eudace.eu | W: www.eudace.eu