MESTNA OBČINA KRANJ

Oddelek za
gospodarske javne službe

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 03, fax. 04/ 237 31 07

Datum: 14.01.2005

ZADEVA: **Gradnja kabelske kanalizacije**

Splošno

Prihajajoče širokopasovne telekomunikacijske storitve za nadaljnji razvoj potrebujejo ustrezna širokopasovna omrežja. Nobenega dvoma ni, da so optična omrežja prihodnost telekomunikacij v svetu. To dokazujejo številni projekti izdelave mestnih optičnih omrežij, ki se trenutno že izvajajo po vsej Evropi (npr. Amsterdam, Rotterdam, Haag, Milano, Köln…).
Projekt izgradnje optičnega omrežja je povsem v sozvočju s projekti v EU, kjer je fokus trenutno na zagotavljanju širokopasovnega dostopa čim večjemu številu uporabnikov za dostopno ceno. Podlaga za vse to je v letu 2004 sprejeti Zakon o elektronskih komunikacijah, ki omogoča gradnjo telekomunikacijskih omrežij vsakomur, ki je za to usposobljen in omogoča veliko konkurenčnost na področju ponujanja teh storitev. Pomeni, da je Slovenija, podobno kot Evropska unija odprla področje konkurenčnosti. V telekomunikacijskih programih igrajo posebno vlogo optična omrežja, ki edina lahko zagotovijo vse prihajajoče telekomunikacijske storitve in bodo v prihodnosti ključni element v podpori industriji nasploh.

V prihodnosti je predvideno tudi zlitje optičnih omrežij z vsemi, kot npr. brezžična omrežja, telefonska omrežja in satelitske povezave. Nepotrebno je zapisati kaj vse ponuja optično omrežje. Najvažnejše so vsekakor hitrost prenosa podatkov preko svetovnega spleta, prenos televizijskih kanalov, video telefonija.

Tehnologija izgradnje

Na upravo MO Kranj je dne 4.11.2004 podjetje Terrain d.o.o. po pooblastilu investitorja Gratel d.o.o. vložilo zahtevo za izdajo soglasja za gradnjo kabelskega omrežja na območju Mestne občine Kranj. Investitor nam je dostavil projekt, ki ga je izdelal Dušan Razboršek, s.p.. Gradnja

kabelske kanalizacije, ki jo želi zgraditi podjetje Gratel v MO Kranj obsega 12 faz tako, da bi gradnja potekala po segmentih in bila izvedena po oceni v enem letu. Po zaključitvi prvega dela želi podjetje Gratel pričeti z gradnjo kabelskega omrežja tudi v tistih krajevnih skupnostih, ki niso zajete v prvi fazi npr. Britof, Besnica, Stražišče in ostale.

Sama gradnja kanalizacije je predvidena po tehnološkem postopku Tesmec. Gre za tehnologijo, ki jo je razvilo italijansko podjetje Tesmec S.p.A., ki izvaja vse potrebne operacije. V prvi fazi rezka obstoječo površino v globino 40 cm in s tem oblikuje izkop v katerega položi istočasno cevi in v nadaljevanju izvede operacijo zapolnitve kanala z betonom MB10 do višine spodnjega robu predvidene nove asfaltne obloge prekopa. Ko se beton stabilizira poteka faza rezkanja in nato asfaltiranja vozišča. Na ta način se doseže stabilnost izkopanega zemljišča v nekaj urah in se odpravi kasnejše posedanje na prekopih, ki se pojavlja pri gradnjah na klasični način. Zmogljivost stroja je cca.50 m na uro.

Slika 1 – stroj Tesmec

Podobna tehnologija izgradnje komunalnih naprav se v svetu uporablja pogosto, še posebej v mestih, kjer je gradnja komunalnih naprav in objektov pogosta. Pri nas se običajno gradi komunalne naprave z načinom, kjer najprej odrežemo asfaltno oblogo, sledi klasični izkop, po položitvi infrastrukturnih elementov se jarki zapolnijo, cestišče pa se takoj poasfaltira. Po strokovnem mnenju Inštituta za ceste iz Ljubljane, z dne 18.11.2004, ki smo ga prejeli pred izdajo kakršnihkoli soglasij in podpisom služnostnih pogodb gre pri primeru izgradnje kabelske kanalizacije s tehnologijo Tesmec za ugodnejšo gradnjo, še posebej zaradi hitrejše gradnje in zapolnitve izkopa z betonom. Hitrejša gradnja pomeni manj zapor cest, zapolnitev izkopa z betonom pa pomeni manjšo možnost kasnejšega posedanja cestišča. Prav tako se je uprava predhodno posvetovala s projektantsko firmoi Planing d.o.o. oz. izvajalce gradenj na cestnem

programu Cestno podjetje Kranj o morebitnih problemih v zvezi s posedanjem cestišč v primeri gradnje kabelske kanalizacije s tehnologijo Tesmec. Mnenje je bilo, da v primeru pravilnega izvajanja zgoraj opisanih faz, ne more prihajati do neenakomernih posedanj cestišča.

slika 2. - primer prereza cestišča s položeno kabelsko kanalizacijo

Glede na prejeto projektno dokumentacijo je razvidno, da želi podjetje Gratel v izkop položiti od 1 do 6 cevi CEHD 50/42. Globina izkopa naj bi znašala 40 cm,širina pa 13 cm. Po položitvi cevi v izkop znaša globina izkopa, ki jo zapolnimo z betonom 25 do 35 cm.

Pravne podlage za izdajo soglasij za gradnjo in podpis služnostnih pogodb

Po prejetju vloge podjetja Terrain d.o.o., za izgradnjo sekundarne kabelske kanalizacije, je uprava s predstavniki podjetja Gratel d.o.o. opravila več razgovorov, prav tako pa so bili opravljeni razgovori tudi z Agencijo za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije, ki je glede na v lanskem letu sprejeti Zakon o elektronskih komunikacijah, določena kot neodvisni regulativni organ na tem področju. Zakon o elektronskih komunikacijah je bil sprejet z namenom zagotavljanja konkurence na trgu elektronskih komunikacij in tudi kot posledica harmonizacije Slovenske zakonodaje z zakonodajo Evropske unije in direktiv, ki jih je bilo z vstopom v unijo, potrebno vnesti v slovenski pravni red. Eno od najpomembnejših področij na katerem želi Evropska unija v naslednjih letih dati velik poudarek je prav gradnja t.i. evropskega komunikacijskega omrežja. Zaradi velikega poudarka dostopnosti do teh omrežij je poudarjena konkurenca pri gradnji le teh in prav zato omogoča novi Zakon o elektronskih komunikacijah

možnost gradnje komunikacijskih omrežij vsaki fizični ali pravni osebi[1] ob upoštevanju potrebnih podzakonskih predpisov na tem področju. Nadzor nad zagotavljanjem elektronskih komunikacij izvaja agencija, katera daje operaterjem tudi soglasje za obratovanje.

V zvezi z gradnjo kabelske kanalizacije, predvsem v zvezi z upravnimi postopki v zvezi s tem je bilo izdelano na Inštitutu za javno upravo tudi pravno mnenje, ki je obravnavalo več vprašanj:

- Kaj se zgodi v primeru, če lokalna skupnost ne odgovori pravočasno na vlogo za izdajo služnosti v primeru želene gradnje?
- Kaj se zgodi v primeru, če soglasodajalci sploh ne izdajo soglasja oz. ga izdajo prepozno?
- Ali lahko lokalna skupnost zahteva koncesijo za nameravano izgradnjo?

Pri pripravi mnenja so bili upoštevani Zakon o urejanju prostora (ZUReP), Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), Zakon o zemljiški knjigi (ZZk-1), Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom), Zakon o javnih naročilih (ZJN-1), Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP), Zakon o javnih cestah (ZJC), Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (pravilnik ministra), Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter načinu njene izdaje (pravilnik), Uredba o objektih, napravah in napeljavah, ki sestavljajo sekundarno telekomunikacijsko omrežje (uredba) ter teoretična izhodišča in upravno-pravno ter sodno prakso.

Kratek povzetek mnenja:

- Investitor mora pred pričetkom gradnje predhodno pridobiti pravico graditi. Pravico graditi na tujem zemljišču ne daje le služnostna pravica ampak tudi druge pravice (najemna pogodba, stavbna pravica,..). Pravica graditi na tujem zemljišču je lahko stvar dogovora med lastnikom in investitorjem. Tako je tudi služnostna pravica lahko del dogovora med lastnikom in investitorjem. V primerih, ko dogovor z lastnikom zemljišča ni mogoč, ZEKom razširja možnost investitorja za pridobitev pravice do gradnje elektronskega komunikacijskega omrežja na tujem zemljišču. Zakon investitorju omogoča, da za potrebe gradnje takega omrežja sproži postopek »delne« razlastitve. Služnost za gradnjo takega omrežja je mogoče dobiti tudi na javni cesti in sicer po ZJC, ki natančneje opredeljuje to možnost v 2. členu. Ta določa, da je na javni cesti mogoče pridobiti služnost za potrebe gradnje vodovoda, kanalizacije in drugih objektov in naprav javnega pomena.

[1] Prvi odstavek 4. člena ZEKom, URL RS 43/2004

Da lahko investitor sploh prične s postopkom prisilne razlastitve, mora lastniku zemljišča najprej predložiti predlog pogodbe o ustanovitvi služnosti. Če lastnik nepremičnine v 10 dneh po prejemu predloga pogodbe ne pristane na njeno sklenitev, lahko zainteresirani operater vloži pri krajevno pristojni upravni enoti zahtevo za ustanovitev služnosti. O ustanovitvi služnosti odloči upravna enota v razlastitvenem postopku (posebnem upravnem postopku, ki ga ureja ZuReP-1) z odločbo.

Vloga, ki jo je investitor vložil na občino, sicer nima upravno-pravne podlage. Ne glede na njen naziv je jasno, da ne gre za vlogo v upravnem postopku. Takšno vlogo je v pravnem smislu potrebno razumeti kot povabilo občini k sklenitvi pogodbe. Ker ne gre za zahtevo v upravnem postopku, ni predpisan rok, v katerem mora občina odgovoriti na takšno vlogo. Takšno povabilo k pogodbi tudi ne utemeljuje začetka prisilne razlastitve, saj bi za začetek razlastitve moral investitir občini predhodno predložiti predlog pogodbe o ustanovitvi služnosti.

Če občina ne odgovori na vlogo za ustanovitev služnosti, investitor ne sme začeti z gradnjo. Na tujem zemljišču sme graditi le, če pridobi pravico graditi na tem zemljišču. Če z lastnikom nikakor ne uspe skleniti dogovora o gradnji na njegovem zamljišču, lahko pravico gradnje pridobi v posebnem upravnem postopku.

- Gradnja kabelske kanalizacije se lahko izvaja le na podlagi lokacijske informacije, ki je potrebna za gradnjo enostavnih objektov. Ker je kabelska kanalizacija del sekundarnega telekomunikacijskega omrežja, ki ga uredba ministra uvršča med enostavne objekte, zanj velja le pridobitev lokacijske informacije.
- Slovenski pravni red pozna tri vrste koncesij in sicer koncesijo kot obliko izvajanja javne službe, koncesijo na naravni dobrini in koncesijo gradnje. Gradnja kabelskega omrežja v ZEKom ni predvidena kot javna služba. ZEKom celo določa, da lahko elektronska komunikacijska omrežja zagotavlja vsaka fizična in pravna oseba. Prav tako gradnja kabelskega omrežja ne pomeni rabo naravne dobrine. V primeru gradnje kabelskega omrežja je torej od »koncesijskih« možnosti mogoča le koncesija gradnje. Postopek za podelitev koncesije gradnje lahko sproži občina, ki želi zagotoviti elektronsko komunikacijsko omrežje in gradnjo zaupa tretji osebi, ki nosi rizik posla. Vendar podelitev koncesije za gradnjo kabelskega omrežja nima izključujoče narave. Podeljena koncesija gradnje ne onemogoča gradnje kabelskega omrežja s strani operaterja, ki presodi, da je to smiselno.

Izdaja soglasja in služnostnih pogodb za gradnjo kabelske kanalizacije

Uprava MO Kranj je izdala, dne 8.12.2004, na podlagi prej omenjenih mnenj, soglasje s št. 35101-0260/2004-46/05 za 1,2,3,11 in 12 fazo po predloženem projektu. Izvajalec ima trenutno soglasje za prvih 5 faz. Za omenjenih 5 faz pa so bile sklenjene tudi dve služnostni pogodbi, z dne 9.12.2004 in 21.12.2004. Pri pripravi služnostnih pogodb je uprava natančno preverila zemljišča, ki so bile predmet pogodb. Iz predlaganega osnutka pogodb so bile izločene tiste parcelne številke, katerih lastnica ni MO Kranj in tista zemljišča na katerih smo npr. v preteklih letih obnovili vozišče in uredili komunalno infrastrukturo(Gregorčičeva, Cesta Staneta Žagarja, Oldhamska,…). Odškodnina za služnostno pravico znaša za obe pogodbi 10.022.900 SIT, po oceni pa bo znašala odškodnina za vseh 12 faz ca. 50 MIO SIT. Kot osnova za izračun odškodnine je bila cenitev sodnega izvedenca in cenilca z dne 19.5.2002 in znaša 1373 SIT/m. Taka odškodnina se zaračunava tudi vsem tistim, ki žele posegati na občinskih nepremičninah.

Najpomembnejši povzetki soglasja in služnostnih pogodb:

- V ulicah in cestah s pločniki je gradnja dopustna v pločniku, izjemoma v vozišču na odsekih, kjer je pločnik že zaseden z drugimi komunalnimi napravami. Predhodno je potrebno preveriti možnost gradnje po zelenicah.
- Trasa mora biti usklajena z obstoječimi in predvidenimi komunalnimi napravami
- Prekop ceste mora biti izveden čim bolj pravokotno na os ceste. Vzdolžni potek kabelske kanalizacije se mora izvesti v ravni liniji. Po položitvi kabelske kanalizacije je potrebno položiti bitogramoz v obstoječi debelini in v širini izkopa, pri čemer mora biti zagotovljen stabilen rob obstoječega asfalta. Asfaltbeton mora biti položen 0.5 m širše na vsako stran in sicer na izrezkano površino obstoječega asfalta. Na novo je potrebno položiti in podbetonirati vse izkopane in podkopane robnike in lamele pločnika ter obnoviti vse poškodovane naprave za odvodnjavanje ceste. V primeru poteka kabelske kanalizacije v pločniku, je potrebno le-tega asfaltirati v celotni širini. Bankine in zelenice je potrebno vzpostaviti v prvotno stanje. Na občinskih zemljiščih na celotni trasi ni dopustno sekanje dreves in večjih vzdrževanih grmovnic. Pri poteku trase v zelenici vzdolž občinske ceste mora biti odmik izkopa od obstoječega pločnika minimalno 0,5 m.
- Dela v posamezni ulici morajo biti zaključena v roku petih dni.
- Po končanih delih mora investitor zagotoviti, da bo gradbišče v celoti očiščeno, odstranjen ves odvečni material in da bodo vse z gradnjo poškodovane površine vzpostavljene v prvotno stanje.
- Vse morebitne posedke na trasi kabelske kanalizacije, razpoke na stikih in druge posledice gradnje, ki bodo nastale v roku dveh let po končanju del, je investitor dolžan sanirati na lastne stroške.

- V primeru, da bo kabelska kanalizacija ovirala, oteževala ali onemogočala izvajanje vzdrževalnih del, investicijskega vzdrževanja v javno korist in rekonstrukcij cest, pločnikov in drugih prometnih površin bo moral investitor na zahtevo Mestne občine Kranj zgrajeno kabelsko kanalizacijo zaščititi, preurediti ali prestaviti na svoje stroške. Kriti bo moral tudi vse stroške, ki bodo izhajali iz (ne)obratovanja kabelskega omrežja. Zahtevana dela bo moral pričeti izvajati v dveh dneh po pozivu in jih dokončati v takrat dogovorjenem roku.
- Imetnik soglasja je dolžan o pričetku in zaključku del obvestiti Mestno občino Kranj, Oddelek za gospodarske javne službe, kateremu mora po končanih delih tudi predati projekt izvedenih del v enem izvodu na papirju in v digitalni obliki.
- Mestna občina Kranj odklanja vsako odgovornost za morebitno škodo na kabelski kanalizaciji in kablovodu, ki bi lahko nastala zaradi rednega vzdrževanja občinskih cest, pločnikov in drugih prometnih površin ter prometa na njih
- O pričetkih in načunu izvedbe del mora izvajalec obvestiti MO Kranj
- Vsa dela morajo biti opravljena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi
- Na zahtevo lastnika zemljišča na svoje stroške prestaviti komunalne vode v primeru, da bo to nujno zaradi npr. Gradnje kanalizacije ali vodovoda.

Problematika v zvezi z gradnjo kabelskega omrežja

V času od vloge investitorja za izdajo soglasij do izdaje soglasij je prišlo do nekaterih problemov. Predvsem je izvajalec želel še pred izdajo soglasij pričeti z gradnjo. Ker je investitor gradnje kabelske kanalizacije pričel z deli pred pridobitvijo soglasij, je Oddelek mestnih inšpekcij gradnjo zaustavil in izdal dne 17.11.2004 in 2.12.2005 o tem tudi ustrezen zapisnik.
Problematika gradnje kabelske kanalizacije se je obravnavala tudi na 20. seji Sveta MO Kranj. Na podlagi sklepov v razpravi, uprava v nadaljevanju ni izdajala nikakršnih dovoljenj in soglasij za preostale faze. O tem smo pisno obvestili tudi investitorja. Trenutno lahko investitor izvaja le dela na tistih odsekih, za katere ima soglasje. Na terenskem ogledu uprave MO Kranj, smo dne 13.1.2005 preverili potek del na trasah, kjer je investitor asfaltiral površine, kjer je gradil kabelsko kanalizacijo. V času do seje Sveta MO Kranj bomo prav tako spremljali potek problematike in o tem seznanili svetnike.

Izvajalec gradnje kabelske kanalizacije namerava infrastrukturnim podjetjem, kot so Telekom, Elektro ipd. posredovati ponudbe za odkup oz. najem prostih kabelskih kapacitet. To pomeni, da bodo podjetja, ki bodo to potrebovala, lahko v najkrajšem času prišla do položitve svojih vodnikov v že zgrajeno kabelsko kanalizacijo. Pomeni pa ta gradnja tudi pojav konkurence na določenih področjih (telefonija, internet, ….) in posledično nižje cene teh storitev.

Bo pa moral investitor dosledno upoštevati določila, ki so zapisana v soglasjih in pogodbah. Ta se nanašajo na kvaliteto gradnje, čase izgradnje oz. kvaliteto povrnitve posegov v prvotno stanje. Še posebej bo uprava pozorna na napake, ki so se dogajale pri prvih posegih na katere smo izvajalca tudi opozorili.

Zaključki

- Uprava MO Kranj bo v nadaljnjih postopkih za izdajo soglasij za gradnjo kabelske kanalizacije od investitorja zahtevala pravico uporabe prostih kabelskih kapacitet za primer, če bo to sama potrebovala s tem, da bo investitorju plačala le dejanske stroške izgradnje.
- V nadaljnjih postopkih, bo uprava zavezala investitorja k obvezi po izgradnji kabelske kanalizacije tudi na tistih območjih MO Kranj, kjer investitor še ni izkazal svojega interesa, je pa izkazan interes s strani krajevnih skupnosti.
- V nadaljnjih služnostnih pogodbah bo uprava vključila zahtevo, iz že izdanih soglasij, po sanaciji posledic gradnje, ki bodo nastale v roku dveh let po končanju del, na stroške investitorja.

Marko Hočevar, dipl. inž. stroj.
VODJA ODDELKA ZA
GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

Mohor Bogataj, univ. dipl. org.
ŽUPAN