

Temeljem članka 12. stavka 1. točke 1. i članka 29. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/2008) Vijeće Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije donosi sljedeći:

## **PRAVILNIK O POTVRDI I NAKNADI ZA PRAVO PUTA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

Sadržaj pravilnika

#### Članak 1.

Ovim pravilnikom propisuje se postupak izdavanja, oblik i sadržaj obrasca potvrde o pravu puta, izračun i visina naknade te način plaćanja naknade na temelju izdane potvrde o pravu puta.

Pravo puta

#### Članak 2.

- (1) Smatra se da infrastrukturni operator ima pravo puta ako je izgradio elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na općem dobru, na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te na nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba, uz ispunjavanje bilo kojeg od sljedećih uvjeta:
- a) posjedovanje građevinske dozvole izdane na svoje ime ili na ime svojih univerzalnih ili pojedinačnih pravnih prednika
  - b) korištenje elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i povezanom opremom bez sudskog spora s upraviteljem općeg dobra ili vlasnikom nekretnine, na kojoj je izgrađena ta infrastruktura, u razdoblju od najmanje tri godine od početka njezina korištenja.

#### **METRONET NAPOMENA**

##### **- PRAVNA NAPOMENA OPĆEG ZNAČAJA UZ SADRŽAJ I OPSEG OVOG PRAVILNIKA I PRAVNOG „INSTITUTA“ PRAVA PUTA:-**

Ova odredba je prepisana odredba članka 28. st. 1. ZEK-a. Ta odredba je sporna sama po sebi, jer je ista protivna Ustavu RH, s obzirom da se na ovaj način dominantnom operateru zakonom daju određena prava u stvarno-pravnom smislu. Dodatno, institut „prava puta“ u hrvatskom zakonodavstvu ne postoji. Postoji jedino odredba članka 190. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – koja govori o služnosti puta.

**Na ovaj način se jednostavnim potezom kista zakonodavca, olakšava dominantnom operatoru (HT d.d.), koji do danas nije pravovaljano uredio i regulirao vlasničkopravne odnose sa državom i jedinicama lokalne samouprave u odnosu na DTK, da jednostavnije zakonskim putem stekne pravo prolaska i ojača vlastiti legitimitet kao titular, odnosno upravitelj nad vlasničkopravno spornim dijelom DTK!**

Jer, činjenica je da u praksi, upravo HT, u najvećoj mjeri slučajeva, posjeduje građevinsku dozvolu izdanu na svoje ime ili posjeduje ili upravlja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom ili opremom bez sudskog spora sa upraviteljem nekretnine ili vlasnikom nekretnine u razdoblju od najmanje 3 godine.

Do danas, HT ne može valjanim z.k. izvacima dokazati svoje pravo vlasništva nad najvećim dijelom DTK, pa se ovdje kroz zakonski tekst iz područja elektroničkih komunikacija pokušava djelomično sanirati navedeno stanje?!

**Novi ZEK, pa niti ovaj Pravilnik na ovaj način ne bio smio regulirati navedena pitanja i nikako ne bi smio ići za time da se na ovaj način i uz ovakve diskriminirajuće uvjete uređuje uporaba općeg dobra i nekretnina drugih na temelju prava prolaska.**

**Dodatno, sustav hrvatskog građanskog stvarnog prava ne poznaje pravni institut prava puta kao pravni institut *sui generis*. Nije isključeno da je ovaj institut preuzet iz sustava anglosaksonskog prava.**

Naime, važeći Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima poznaje pravni institut služnosti i to stvarnih služnosti u ovom slučaju, odnosno institut služnosti puta (članka 190 ZVDSP), služnost vodovoda (čl. 192 ZVDSP), te primjerice služnost vodova ili drugih uređaja (električnih kanalizacijskih, plinovodnih, telekomunikacijskih itd. – čl. 225 ZVDSP).

Zanimljivo je napomenuti da se institut prava puta po definiciji u članku 2. stavak 1. točka 41. ZEK-a definira kao teret na nekretnini na kojoj je izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura. U tom smislu, napominjemo, da iz ove definicije nije do kraja jasno je li ovdje zapravo riječ o institutu stvarnog tereta iz odredbe članka 246. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ili ne, ili je riječ o nečem trećem? **U svakom slučaju, pravno određenje ovog instituta se može jedino regulirati Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao temeljnim propisom koji uređuje stvarna prava, a ne posebnim zakonom iz područja telekomunikacija, kao što je to primjerice ZEK ili čak ovaj Pravilnik kao podzakonski akt. Ovo je ključna napomena u odnosu na bit cijelog Pravilnika,**

**Ovaj novouvedeni „institut“ „prava puta“ izaziva sada, ali će upravo i zbog ovih pravnih reperkusija izazivati i ubuduće brojne prijepore među subjektima koji će primjenjivati ZEK. Mišljenja smo kako institut prava puta na način kako je reguliran ZEK-om nije u skladu sa hrvatskim važećim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima upravo iz navedenih razloga.**

Također, novouvedeni drugi uvjet za stjecanje prava prolaska neprekinutim posjedovanjem i upotrebom elektroničke komunikacijske infrastrukture bez sudskog spora sa upraviteljem/vlasnikom nekretnine u razdoblju od najmanje 3 godine asocira (s obzirom na pravne elemente) na pravni institut dosjeloosti prema svim elementima dosjeloosti, odnosno stjecanja prava stvarne služnosti dosjelošću. Nejasno je zašto onda nije u novi ZEK inkorporiran već postojeći institut prava stvarne služnosti koji ionako postoji u hrvatskom pravnom sustavu danas, nego je uveden jedan pravno potpuno nedefiniran institut prava puta?

**U tom smislu, Metronet se oštro protivi ovakvoj odredbi i samom članku 28. stavak 1. ZEK-a i predlaže brisanje istog, jer takva odredba nije u skladu niti sa direktivama i smjernicama Europske Unije, a otvoreno se postavlja i pitanje ustavnosti i zakonitosti jedne takve odredbe. Nije isključeno da se, ako se izglasa jedna ovakva odredba, pokrene pitanje ustavnosti i zakonitosti takve odredbe pred Ustavnim sudom RH!!!**

Nadalje, institut prava puta je i u definiciji (čl. 2 ZEK-a) i ovdje u čl. 2. ovog Pravilnika i u čl. 28. ZEK-a pravno neprecizno reguliran. Zaključno u tom smislu, o odredbi članka 28. ZEK-a se mora provesti temeljita stručna rasprava, jer je to temeljno pravno pitanje i dugogodišnji kamen spoticanja oko korištenja DTK u praksi između HT-a i novih telekom operatera. Ovakvo zakonsko „instant“ rješenje (članak 28. ZEK-a) ne pridonosi liberalizaciji tržišta, već naprotiv, još jače štiti monopolistički položaj dominantnog operatera.

Na ovaj način, infrastrukturnom operatoru se izdaje potvrda o pravu puta, isti ima obvezu plaćati naknadu za pravo puta, a u konačnici sve to će (vrlo izvjesno, jer će postojati i legitimna pravna osnova za to ako se izglasa ovakav Pravilnik) rezultirati i sa povećanjem cijene najma samih DTK cijevi infrastrukturnog operatora, **što će u konačnici stvoriti dodatni financijski pritisak i obveze za alternativne operatere, jer će plaćati veće cijene najma DTK nego do sada.**

- (2) Ako je za gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na općem dobru, na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u postupku izdavanja dozvola za građenje ili drugih odobrenja u skladu s posebnim zakonom kojim je uređeno prostorno uređenje i gradnja, potrebno pribaviti suglasnost upravitelja općeg dobra ili vlasnika nekretnine, a navedena suglasnost nije prikladna za zasnivanje stvarnog prava na nekretnini, ili kojeg drugog pravnog odnosa između infrastrukturnog operatora i upravitelja općeg dobra ili vlasnika nekretnine, danom izdavanja te suglasnosti sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (u daljnjem tekstu: Zakon) i drugim posebnim zakonima, smatra se zasnovanim pravo puta na toj nekretnini ili općem dobru.
- (3) Izdavanjem suglasnosti iz stavka 2. ovog članka infrastrukturnom operatoru za korištenje nekretnine u vlasništvu druge pravne ili fizičke osobe, pravo puta smatra se zasnovanim danom izdavanja te suglasnosti, ako infrastrukturni operator i vlasnik te nekretnine ne ugovore koji drugi pravni odnos u skladu s posebnim propisima.
- (4) Zahtjev za izdavanje potvrde o pravu puta za objekte koji će se graditi može se dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (u daljnjem tekstu: Agencija) jedino u slučaju da su pribavljene pravomoćne dozvole gradnje.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Iz odredbe stavka 4. nije vidljivo koji sve subjekti imaju pravo upućivati zahtjev za izdavanje potvrde o pravu puta? Da li samo infrastrukturni operator kako to predviđa čl. 3. Pravilnika ili i ostali operateri?

## II. POTVRDA O PRAVU PUTA

### Zahtjev za izdavanje potvrde o pravu puta

#### Članak 3.

- (1) U svrhu izdavanja potvrde o pravu puta, u slučajevima propisanim ovim pravilnikom, infrastrukturni operator dostavlja Agenciji zahtjev za izdavanje potvrde o pravu puta.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Što je sa mogućnošću i da ostali operateri Agenciji upućuju takve zahtjeve? Nije propisano?!

(2) Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati sljedeće podatke:

- a) podatke o infrastrukturnom operatoru,
- b) popis katastarskih čestica na koje se odnosi zahtjev, te popis vlasnika tih čestica ili upravitelja općeg dobra i površina koje zauzima elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, razvrstano po vrstama nekretnina ili općeg dobra,
- c) ako plaća naknadu za korištenje općeg dobra ili nekretnine drugačije od naknade za pravo puta, dokaz o plaćanju iste,
- d) izvod iz katastra vodova za trase za koju se traži pravo puta,
- e) ovjerene izvatke iz zemljišnih knjiga čestica na kojima je izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema, ne starije od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Ako elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema nije prijavljena u katastru vodova, zahtjev treba sadržavati prostorni plan trase, vodove (kabele) i pripadajuće objekte elektroničke komunikacijske mreže za koje se vode podaci u katastru vodova (vodovi telefonske mreže, telefonska kanalizacija, svjetlovodni ili metalni kabele, priključci, vodovi kableske televizije te radio relejni koridori). Objekti koji pripadaju vodovima elektroničke komunikacijske mreže su telefonske centrale, čvorišta mreže, zdenci (galerije, komore, ulični ormarići), nosači vodova, radiodifuzni objekti, radiorelejne stanice, antenski i televizijski stupovi i repetitori. U prostornim planovima se mora navesti površina koju zauzima objekt elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

#### **METRONET NAPOMENA:**

U praksi, pojedini dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture do sada nisu bili evidentirani i prijavljivani u nadležne katastre vodova od strane HT, ali i ostalih operatera. Tko i kako će to kontrolirati?

(4) U slučaju iz članka 2. stavaka 2. i 3. ovog pravilnika, podnositelj zahtjeva pored podatka iz stavka 2. ovog članka mora dostaviti i:

- a) suglasnost iz članka 2. stavka 2. ovog pravilnika,
- b) dokaze da ta suglasnost nije prikladna za zasnivanje stvarnog prava na nekretnini, ili drugog pravnog odnosa između infrastrukturnog operatora i upravitelja općeg dobra ili vlasnika nekretnine.

(5) U slučaju iz članka 2. stavka 1. točke a) ovog pravilnika podnositelj zahtjeva pored podataka iz stavka 2. ovog članka mora dostaviti i:

- a) uporabnu dozvolu izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, koja glasi na podnositelja zahtjeva ili na ime univerzalnih ili pojedinačnih pravnih prednika. Ako izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura nema uporabnu dozvolu, podnositelj zahtjeva mora dostaviti dokaz da je investitor iz građevinske dozvole izgradio predmetnu infrastrukturu i povezanu opremu,

- b) građevinsku dozvolu izdanu na svoje ime ili na ime svojih univerzalnih ili pojedinačnih pravnih prednika i projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole.
- (6) U slučaju iz članka 2. stavka 1. točke b) ovog pravilnika podnositelj zahtjeva pored podataka iz stavka 2. ovog članka mora dostaviti i:
- a) dokaz da je izgradio elektroničko komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu (dokumentacija investicijske izgradnje),
  - b) ovjerenu izjavu infrastrukturnog operatora, danu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, da se najmanje 3 godine do dana podnošenja zahtjeva koristi elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i povezanom opremom bez sudskog spora s upraviteljem općeg dobra ili vlasnikom nekretnine

#### Potvrda o pravu puta

#### Članak 4.

- (1) Potvrdu o pravu puta izdaje Agencija po utvrđivanju pretpostavki za izdavanje te potvrde propisanih Zakonom i ovim pravilnikom, u roku 30 dana od zaprimanja potpunog zahtjeva.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Zašto je rok za izdavanje Agencije tako dug? 30 dana. Skratiti na 15 dana.

Dodatno, što ako je zahtjev nepotpun-nije propisano.

- (2) Obrazac potvrde o pravu puta sastavni je dio ovog pravilnika i čini Dodatak 1.
- (3) Izdanu potvrdu o pravu puta iz stavka 1. ovoga članka, Agencija dostavlja na znanje upravitelju općeg dobra ili vlasniku nekretnine.

### III. NAKNADA ZA KORIŠTENJE NEKRETNINA NA TEMELJU PRAVA PUTA

#### Članak 5.

- (1) Naknada za korištenje općeg dobra i nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te nekretnina u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba se plaća godišnje, po četvornom metru zemljišta, jednoznačno na cijelom području Republike Hrvatske, za pojedine vrste nekretnina.
- (2) Vrste nekretnina (zemljišta) iz stavka 1. ovoga članka, koje se određuju prema načinu uporabe katastarske čestice odnosno njezinih dijelova (u zagradama su skraćene oznake), su:

1. Poljoprivredna zemljišta: nerazvrstano poljoprivredno zemljište, oranica, oranica-staklenik, oranica-plastenik, vrt, vrt-staklenik, vrt-plastenik, voćnjak, voćnjak-rasadnik, maslinik, maslinik-rasadnik, vinograd, vinograd-rasadnik, livada, pašnjak, trstik i ribnjak,(A)
  2. Šumska zemljišta: šuma i ostalo šumsko zemljište,(B)
  3. Vode: rijeka, potok, kanal, jezero, bara, močvara, ribogojilište i marikultura,(C)
  4. Prirodno neplodno zemljište: neplodno zemljište, stjenjak, kamenjar, golet, gromača, pijesak, klizište, vododerina, sprud, stjenovita obala, šljunčana obala i pješčana obala,(D)
  5. Zemljište privedeno svrsi: izgrađeno zemljište, zemljište pod zgradama, dvorište, park, zemljište za sport i rekreaciju, dječje igralište, tržnica, sajmište, groblje, uređena plaža, luka, marina, zračna luka, kamenolom, šljunčara, pješčenjak, otvoreni kop, nasip, usjek, ustava, deponija, ulica, trg, cesta, put, autocesta i željeznička pruga, (E)
  6. Vrste nekretnina (zemljišta) za koje je na katastarskoj čestici uspostavljen poseban pravni režim, pomorsko dobro, vodno dobro, kulturno dobro, strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode, regionalni park, spomenik prirode, značajni krajobraz, park šuma, spomenik parkovne arhitekture, štice područje, (F).
- (3) Za katastarsku česticu ili za njezin dio odredit će se vrsta nekretnine prema stvarnom načinu uporabe:
1. Oranice, livade, pašnjaci, trstici i nerazvrstano poljoprivredno zemljište iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe ako im je površina veća od 500 četvornih metara.
  2. Vrtovi, voćnjaci, vinogradi, maslinici i ribnjaci i šume iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe ako im je površina veća od 200 četvornih metara.
  3. Šumska zemljišta koja nisu šume iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe ako im je površina veća od 500 četvornih metara.
  4. Zemljišta koja ne zadovoljavaju kriterije iz točke 1., 2., i 3. ovoga stavka pridružuju se većemu ili pretežitijemu načinu uporabe.
  5. Zemljišta uz zgrade i dvorišta koja ne zadovoljavaju kriterije iz točke 1., 2.,i 3. ovoga stavka svrstavaju se u dvorišta.

## Članak 6.

- (1) Visina naknade za pravo puta se izračunava prema površini zemljišta koja se koristi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u sljedećim iznosima:

REDNI BROJ	VRSTA NEKRETNINE, skraćene oznake	NAKNADA
1.	A	12 kn/m <sup>2</sup>

2.	B	8 kn/m <sup>2</sup>
3.	C	6 kn/m <sup>2</sup>
4.	D	6 kn/m <sup>2</sup>
5.	E	10 kn/m <sup>2</sup>
6.	F	12 kn/m <sup>2</sup>

- (2) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod kabelaške kanalizacije i za elektroničke komunikacijske vodove koji se postavljaju izvan kabelaške kanalizacije je širina rova umnožena s dužinom rova.
- (3) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod stupova zračne mreže su 2 četvorna metra.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Uključuje li naknada za pravo puta ujedno i naknadu za najam DTK cijevi unutar te čestice gdje se nalazi pojas prava puta? Pravilnik o tome ništa ne govori, a iz formulacije članka 7. stavak 1. Pravilnika ispada da ta naknada uključuje samo naknadu za pravo pristupa do elektroničke komunikacijske infrastrukture ali ne i naknadu za korištenje DTK cijevi?!

Dodatno, otvoreno je pitanje na koji način će se to utvrđivati i uz kakve kontrolne mehanizme?

Što je sa već postojećim sklopljenim ugovorima o najmu DTK koje su alternativni operateri sklopili sa HT-om i pojedinim gradovima u RH? Konkretnije sa Digitalnim Gradom (Zagreb), Ugovorima o pravu služnosti (Split) i Ugovoru o najmu DTK koji su pojedini alternativni operateri sklopili sa HT-om. Drugo, na koji način je određena cijena naknade za pravo puta (od 6-12kn/m<sup>2</sup> ovisno o vrsti zemljišta). Europska iskustva?

Nadalje, sporno je definiranje površine zemljišta iz stavka 2. jer se navodi da je površina zemljišta - širina rova umnožena s dužinom rova. Širina rova podrazumijeva širinu koju stroj ili čovjek iskopa u koju se postavljaju cijevi, a ona je uvijek drugačija od širine same kanalizacije. Upitno je tko zna širinu rova koja je kopana prije 5-10 ili 20 godina? Metronet predlaže termin rova zamjeniti sa gabaritima širine postojeće DTK.

#### **Članak 7.**

- (1) Kod izračuna visine naknade za pravo puta na općem dobru, nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te na nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba, uključena je naknada za pravo pristupa do elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme i naknada za zauzimanje nekretnine kao zaštićene zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, u kojoj se ne smiju izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Isto kao i za prethodni članak

- (2) Kada je ostvareno pravo puta, upravitelji općeg dobra ili vlasnici nekretnina dužni su infrastrukturnom operatoru omogućiti pristup na njihove nekretnine na kojima je izgrađena ili se gradi elektroničko komunikacijska infrastruktura i povezana oprema radi postavljanja, korištenja, održavanja, pregleda, uključenja ili isključenja korisnika, te sječe drveća i drugog raslinja koje ugrožava ove objekte.
- (3) Infrastrukturni operator ima obvezu nakon radnji iz stavka 2. ovog članka sanirati sva oštećenja i dovesti korišteni dio nekretnina u prvobitno stanje.
- (4) Ako za neke radnje iz stavka 2. ovoga članka nije napravljena sanacija odnosno dovođenje u prvobitno stanje, upravitelji općeg dobra ili vlasnici nekretnina imaju pravo na naknadu, odnosno naknadu štete prema općim propisima.
- (5) Ako nije utvrđen vlasnik nekretnine za koju je izdano pravo puta i utvrđena naknada, naknada za pravo puta uplaćivat će se na poseban račun Agencije.

#### **METRONET NAPOMENA**

Ovo je posebno sporna odredba. To su česti slučajevi u praksi i događati će se situacije da će obveznici plaćanja naknade za pravo puta zapravo ostavljati novac na računu Agencije. Nejasno je što će biti sa tim novcem, kako i do kada će Agencija njime gospodariti i sl.?

#### **Članak 8.**

- (1) Obveza plaćanja naknade za pravo puta prestaje ako infrastrukturni operator zasnuje koje drugo stvarno pravo na nekretnini za koju je izdano pravo puta ili zasnuje drugi pravni odnos s upraviteljem općeg dobra ili vlasnikom nekretnine za koje je izdano pravo puta, kojim je utvrđena obveza plaćanja odgovarajuće naknade za korištenje općeg dobra ili nekretnine.
- (2) O nastupu okolnosti iz stavka 1. ovoga članka, infrastrukturni operator dužan je obavijestiti Agenciju.
- (3) U slučaju zaprimanja obavijesti iz stavka 2. ovoga članka, Agencija će infrastrukturnom operatoru izdati novu potvrdu o pravu puta.

#### **METRONET NAPOMENA:**

Koji je pravni odnos „nove“ i „stare“ potvrde o pravu puta? Zamjenjuje li nova potvrda staru i kako?

#### **Članak 9.**

- (1) Ovaj pravilnik stupa na snagu osam dana nakon objave u „Narodnim novinama“.



## Dodatak 1

### Obrazac potvrde o pravu puta

Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije



### POTVRDA O PRAVU PUTA Broj.....

1.	Ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište infrastrukturnog operatora	
2.	Ime, prezime i adresa, odnosno naziv i sjedište vlasnika ili upravitelja nekretnine	
3.	Podaci o nekretnini (katastarska čestica, katastarska općina, županija, vrsta nekretnine)	
4.	Površina koju zauzima elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema i iznos naknade	
5.	Popis dokumenata temeljem kojih je izdana potvrda o pravu puta	

Mjesto i nadnevak:	M.P.	Ovjera Agencije:
_____		_____