



Warszawa, dnia 28 lutego 2024 r.

Szanowny Pan
Tomasz Bator
Dyrektor Departamentu Regulacji
Urząd Komunikacji Elektronicznej
ul. Giełdowa 7/9
01-211 Warszawa

Sygn. akt DR.WWM.6171.253.2021

Stanowisko do konsultowanego projektu decyzji

Działając w imieniu Netia S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Udostępniający”), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa (w aktach sprawy), w odpowiedzi na rozpoczęte w dniu 28 lutego 2024 r. konsultacje projektu decyzji rozstrzygającej wniosek T-Mobile Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Operator”), o ustalenie warunków dostępu do nieruchomości położonej w Andrychowie, w tym do posadowionych na tej nieruchomości budynków, łącznie tworzących kompleks centrum handlowego pod nazwą „Galeria Andrychów” (dalej „Budynki”), identyfikowanych jako: „Dom i Ogród” Leroy Merlin przy ul. Przemysłowej 39 (dalej „Budynek 1”), budynek RP1 przy ul. Krakowskiej 146E (dalej „Budynek 2”) oraz budynek RP2 przy ul. Białej Drogi 2 (dalej „Budynek 3”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, poniżej przedstawiam stanowisko.

Udostępniający kwestionuje rozstrzygnięcie z pkt I konsultowanego projektu decyzji, wskazując, że mając na uwadze stan faktyczny i prawny światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynku 1 (dalej „Instalacja”), nie może być podmiotem zobowiązanym, na gruncie art. 30 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 733, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) do udzielenia dostępu do Instalacji w Budynku 1.

Zgodnie z § 1 ust. 2 (pkt I) konsultowanego w projekcie decyzji, „Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynku 1, polegającego na umożliwieniu wykorzystywania przez Operatora światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej Budynku 1 (dalej „Instalacja”), będącej własnością właściciela Nieruchomości i Budynku 1, względem którego Udostępniającemu przysługuje skuteczne prawo korzystania z Instalacji, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynku 1, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych podmiotom, z którymi Operator zawarł umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych (dalej „Abonenci”).”

Na obiekt usługowo - handlowy „Galeria Andrychów” składają się trzy budynki tj. „Dom i Ogród” Leroy Merlin przy ul. Przemysłowej 39 (dalej „Budynek 1”), budynek RP1 przy ul. Krakowskiej 146E (dalej „Budynek 2”) oraz budynek RP2 przy ul. Białej Drogi 2 (dalej „Budynek 3”). Właściciel odpowiednio do projektów budynku oraz liczby lokali w poszczególnych budynkach wyposażył ww. budynki w infrastrukturę telekomunikacyjną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dalej „Rozporządzenie budynkowe”, która stanowi część składową nieruchomości i budynków. Jednak sposób

wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej w budynkach komercyjnych czy budynkach użyteczności publicznej, bo na taką nazwę wprost wskazuje Rozporządzenie budynkowe, jest różny, w zależności od liczby lokali w takim budynku. I tak, w stanie faktycznym sprawy kluczowe jest to, że – Budynek 1 to budynek, który sam w sobie stanowi jeden lokal użytkowy, wynajmowany przez jednego Abonenta, którym jest Leroy Merlin, co Prezes UKE prawidłowo ustalił. Budynek 2 i 3 to budynki, w których znajduje się po kilka czy kilkanaście lokali. Tym samym w przypadku Budynku 1, który stanowi jeden lokal, wykonanie infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z wymogami Rozporządzenia budynkowego sprowadzało się do doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku 1 i jego zakończenia w punkcie styku. I to zgodnie z oświadczeniami właściciela Budynków zostało wykonane w Budynku 1. O tym jak i gdzie rozprowadzony jest kabel po lokalu (Budynku 1) od punktu styku w Budynku 1, decyduje Abonent, najemca Budynku 1. Tym samym Udostępniający nie ma wiedzy ani jaki kabel (Instalacja), ani w jaki sposób został on przez Abonenta - rozprowadzony w lokalu (Budynku 1) i nie ma do niego tytułu prawnego. Podobnie jak właściciel budynku mieszkalnego nie ma wiedzy jak abonenci, najemcy lokali mieszkalnych rozprowadzają kable w lokalu. Kluczowym dla zrozumienia powyższego jest pamiętanie o tym, że przedmiotem dostępu są budynki komercyjne, a nie budynki mieszkaniówki wielorodzinnej, w których układ lokali i ich liczba w budynku jest różna, a w tym szczególnym przypadku Budynek 1 to jeden lokal.

Nadmienić należy, że prawdopodobnie w chwili obecnej Operator świadczy usługi w Budynku 1, ale Udostępniający nie ma wiedzy ani na jakich zasadach ani w jakiej technologii. Można jednak domniemywać, że ten dostęp do Budynku 1 Operator posiada, do ustalenia pozostaje jak on jest realizowany.

Mając na uwadze powyższe, Udostępniający wskazuje, że nie ma tytułu prawnego i nie jest w żaden sposób umocowany do dysponowania kablem telekomunikacyjnym (Instalacją), rozprowadzonym przez najemcę Budynku 1 po Budynku 1. Tym samym Udostępniający, nie może być podmiotem zobowiązany do udzielenia dostępu opisanego w pkt I konsultowanego projektu decyzji, a postępowanie w tym zakresie powinno zostać umorzone.

Z wyrazami szacunku,

Joanna Sikora
pełnomocnik