Kiełczów, 06.02.2026

Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie
DR.WWM.6171.23.2025"

Imię i nazwisko:

[redacted]

Adres do korespondencji:

[redacted]

Status:
właściciel lokalu mieszkalnego

Adresat:
Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej

Dotyczy:
Projektu decyzji DR.WWM.6171.23.2025 ustalającej warunki dostępu operatora Itekom sp. z o.o. do nieruchomości położonej w Kiełczowie przy ul. Akacjowej 63B/63C

Treść:
Działając jako właścicielka lokalu mieszkalnego wyodrębnionego w budynku położonym w Kiełczowie przy ul. Akacjowej 63B/63C, niniejszym zgłaszam uwagi oraz sprzeciw do projektu decyzji Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej ustalającej warunki dostępu operatora Itekom sp. z o.o. do przedmiotowej nieruchomości.

1. Charakter nieruchomości – budynek dwulokalowy

Budynek, którego dotyczy projekt decyzji, nie jest budynkiem wielorodzinnym, lecz budynkiem dwulokalowym, w którym znajdują się wyłącznie dwa samodzielne lokale stanowiące odrębne własności. Każda ingerencja w części wspólne nieruchomości, w tym w elewację, przyłącza oraz teren przyległy do budynku, bezpośrednio i w istotny sposób narusza prawa właściciela lokalu . Skala potencjalnej ingerencji pozostaje nieproporcjonalna do charakteru budynku oraz liczby potencjalnych odbiorców usług telekomunikacyjnych.

2. Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna

W budynku funkcjonuje już infrastruktura światłowodowa, zapewniająca pełny dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym do Internetu. Co istotne, wykonanie oraz podłączenie istniejącego światłowodu nie wiązało się z ingerencją w budynek ani w działkę, nie wymagało prowadzenia robót ziemnych, naruszania elewacji ani ingerencji w zagospodarowany teren wokół domu. Istniejąca infrastruktura w pełni zaspokaja moje potrzeby jako właściciela lokalu, a sposób jej wykonania jednoznacznie pokazuje, że zapewnienie dostępu do usług telekomunikacyjnych jest możliwe bez ingerencji w budynek, elewację oraz działkę, w tym bez naruszania ogrodu. W tej sytuacji dopuszczenie wykonania nowej, dublującej infrastruktury telekomunikacyjnej prowadzi do nieuzasadnionej i nieproporcjonalnej ingerencji w budynek oraz zagospodarowany teren, mimo braku technicznej lub faktycznej potrzeby.

3. Stan nieruchomości – zakończony remont i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość jest w pełni wykończona. Prace remontowe i wykończeniowe rozpoczęły się około rok temu i zostały już zakończone. Wykonana została elewacja budynku, a teren wokół domu został w całości zagospodarowany, w tym wykonano ogród. Ewentualne prace związane z prowadzeniem nowej infrastruktury telekomunikacyjnej wiązałyby się z ingerencją w gotowe elementy budynku oraz naruszeniem zagospodarowanego terenu, w tym ogrodu. Powstałe w ten sposób szkody nie mogłyby zostać realnie usunięte poprzez proste „przywrócenie stanu poprzedniego", niezależnie od formalnych zapisów o takim obowiązku.

4. Brak prób uzgodnień z aktualnym właścicielem

Po przeniesieniu własności lokalu operator Itekom nie podjął żadnych prób kontaktu ani negocjacji ze mną jako aktualnym właścicielem, mimo że istniała realna możliwość przedstawienia warunków oraz rozwiązań technicznych uwzględniających istniejącą infrastrukturę oraz stan nieruchomości. Zastosowanie trybu administracyjnego nastąpiło bez wcześniejszej próby polubownego uzgodnienia, co prowadzi do sytuacji, w której decyzja administracyjna staje się pierwszym, a nie ostatecznym środkiem działania.

5. Brak zapotrzebowania na kolejną sieć

Nie zgłaszałam zapotrzebowania na budowę dodatkowej infrastruktury światłowodowej. Planowana inwestycja nie odpowiada moim rzeczywistym potrzebom jako właściciela lokalu, a jej realizacja służy wyłącznie interesowi jednego operatora, kosztem praw właściciela nieruchomości.

Wnioski:

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o:

1. nieuwzględnienie rozwiązań przewidujących wykonanie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej w sytuacji istnienia sprawnej infrastruktury światłowodowej,
2. w przypadku nieuwzględnienia powyższego – maksymalne ograniczenie zakresu ewentualnych prac do absolutnego minimum technicznego,
3. zakaz prowadzenia robót ziemnych oraz ingerencji w elewację i zagospodarowany teren, w szczególności ogród,
4. jednoznaczne potwierdzenie, że jakiekolwiek prace w lokalu mieszkalnym wymagają uprzedniej, indywidualnej i pisemnej zgody właściciela,
5. nałożenie na operatora obowiązku przywrócenia lokalu mieszkalnego oraz części wspólnych nieruchomości do stanu faktycznego istniejącego przed rozpoczęciem ewentualnych prac, z uwzględnieniem wcześniej wykonanych prac wykończeniowych oraz poniesionych nakładów finansowych, a nie jedynie do stanu technicznego sprzed prac.

Podpis:

[redacted]