

Białystok, dnia 14 listopada 2018 roku

Prezes Urzędu Komunikacji Elektroniczej
Urząd Komunikacji Elektroniczej Departament
Hurtowego Rynku Telekomunikacyjnego
u. Kasprzaka 18/20, 01-211 Warszawa

Rogowski Development NOVA sp. z o.o. Dwójka sp. k.
Ul. Legionowa 28 lok. 202, 15-281 Białystok

Pismo numer: DHRT.WWM.6171.86.2018.18

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na pismo z dnia 17 października 2018 roku, doręczone w dniu 23 października 2018 roku, wystosowane w postępowaniu z wniosku KOBA sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku w przedmiocie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 07 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1537, z późn. zm. dalej: ustawa o wspieraniu rozwoju) do nieruchomości położonej w Białymstoku, obejmującej działki ewidencyjne o numerach 1105/26, 1105/28, 514/2 i 1104/2 obręb 4 w Białymstoku położonych przy ul. Al. Jana Pawła II (dalej jako Nieruchomość), w imieniu Rogowski Development NOVA sp. z o.o. Dwójka sp. k. wnoszę o umorzenie postępowania.

Nieruchomość stanowi własność Spółki Rogowski Development NOVA sp. z o.o. Dwójka sp. k. Na powyżej nieruchomości Spółka realizuje inwestycję w oparciu o prawomocną decyzję nr 765/2017, znak:DAR-I.6740.120.2017 z dn.28.08.2017r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku. Prace są na zaawansowanym etapie. Nie została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie powyższego budynku.

Budynek zostanie wyposażony w sieć teletechniczną wymaganą przez obowiązujące przepisy to jest przede wszystkim rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.).

Właścicielem sieci teletechnicznej, będzie na zasadzie współwłasności, operator telekomunikacyjny wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektroniczej pod numerem 2382 **HomeNet Technologies sp. z o.o. oraz Telekomunikacja Podlasie**. Zakres przeprowadzonych przez w/w operatora prac obejmuje

wykonywanie zarówno przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku jak też kanalizacji telekomunikacyjnej, światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej Budynku, w tym kabli światłowodowych wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi oraz innych elementów infrastruktury wymaganej przez obowiązujące przepisy. Powyższe wskazuje, iż KOBA sp. z o.o. będzie miała możliwość korzystania, na zasadach ustalonych z właścicielem sieci, z powyższej sieci.

Wykonanie drugiej instalacji jest zatem całkowicie zbędne, a w świetle obowiązujących przepisów oraz aktualnego stanu inwestycji niedopuszczalne i nieuzasadnione. Na obecnym etapie Operator jest w trakcie wykonywania w budynku infrastruktury telekomunikacyjnej, a co za tym idzie, zajęte zostały kanały technologiczne przewidziane w dokumentacji projektowej sporządzonej dla inwestycji. Wskazać bowiem należy, iż decyzja o pozwoleniu na budowę wydana została na podstawie określonego projektu budowlanego, którego część stanowi projekt elektryczny sporządzony dla inwestycji przez projektanta, który posiada wymagane uprawnienia.

W projekcie elektrycznym szczegółowo zostały opisane wszystkie instalacje w jakie budynek zostanie wyposażony. Przebieg instalacji oznaczono na rysunkach technicznych. Projektant sporządzając projekt musiał uwzględnić szereg istotnych zagadnień zarówno związanych z zapewnieniem wymaganych instalacji w budynku, określonych parametrów technicznych poszczególnych instalacji, ich usytuowaniem, ale również wymogami architektonicznymi budynku. Wielkość szacht/kanałów ma zatem ograniczony rozmiar. W szachcie znajdować się będzie szereg przewodów, w tym również niezbędne kable teletechniczne wykonane przez Homenet Technologies sp. z o.o. Nie przewidziano położenia kolejnych kabli teletechnicznych. Uwzględnienie wniosku KOBA jest zatem technicznie niewykonalne. Położenie kolejnej instalacji wymagałoby również modyfikacji projektu elektrycznego. Na tym etapie inwestycji jest to niedopuszczalne.

W przypadku przedmiotowej inwestycji, kanały technologiczne zostały już wykonane, kable położone, a następnie zalane. Wykonano również tzw. przejścia ppoż. Położenie kolejnych kabli wiązałoby się zatem z koniecznością zniszczenia wykonanych prac, ewentualną ich przebudową, co w sytuacji gdy projekt obejmuje określoną konstrukcję budynku i wszelkie wyliczenia wykonane zostały dla szczegółowo przewidzianego stanu konstrukcji, ingerencja w ten stan jest niedopuszczalna.

Spółka podnosi ponadto, iż budynek ma zostać oddany do użytkowania w określonym w umowie deweloperskiej terminie. Ingerencja w konstrukcję budynku z całą pewnością uniemożliwi dochowanie przez Spółkę terminów przewidzianych w umowach deweloperskich, a co więcej wiązać się będzie z ogromnymi kosztami.

Biorąc pod uwagę powyższe zdaniem Spółki wniosek KOBA sp. z o.o. jest niezasadny bowiem:

1. W budynku jest wykonywana sieć teletechniczna w technologii FTTH, to jest w technologii objętej wnioskiem KOBA sp. z o.o. Nie zachodzi zatem przesłanka wskazana w art. 30 ust. 1a pkt. 4.
2. Prace budowlane, w tym obejmujące wykonanie instalacji teletechnicznej, realizowane są na podstawie projektu budowlanego oraz projektu elektrycznego. Położenie sieci teletechnicznej zgodnie z żądaniem KOBA sp. z o.o. skutkowałoby koniecznością zmiany powyższych projektów, tymczasem na obecnym etapie inwestycji jest to niemożliwe, a co najmniej skutkowałoby znacznym przesunięciem terminu oddania budynku do użytkowania. Spółkę wiążą terminy wskazane w umowach deweloperskich, ich przekroczenie rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Sieć będzie spełniać obowiązujące wymogi, stąd też możliwe będzie udostępnienie tej sieci KOBA sp. z o.o.
4. Nie odmawiamy KOBA sp. z o.o. dostępu do instalacji telekomunikacyjnej, która jest wykonywana w budynku, wskazujemy iż istotne ustalenia winny w tym zakresie być prowadzone z podmiotem który w/w sieć wykonuje.
5. Wskazujemy na gotowość polubownego rozwiązania sprawy, w tym celu proponujemy prowadzenie rozmów trójstronnych to jest z udziałem KOBA sp. z o.o., Rogowski Development NOVA sp. z o.o. Dwójka sp. k. oraz przedstawiciela Homenet Technologies sp. z o.o. Mediacja z udziałem wskazanych podmiotów pozwoli na optymalne, dogodne dla wszystkich stron, niedyskryminujące, ustalenie warunków dostępu do nieruchomości.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

R. Rogowski
Remigiusz Rogowski

Komplementariusz
„Rogowski Development Nova” spółka z o.o.
15-261 Białystok, ul. Legionowa 28, lok. 202
NIP 542-322-33-59, REG. 200669613
KRS 0000407047

„ROGOWSKI DEVELOPMENT NOVA”
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
DWÓJKA sp.k.
ul. Legionowa 28, lok. 202, 15-281 Białystok
NIP 542-301-67-84, REG. 200124960
KRS 0000271501

Załączniki:

1. odpis pisma;