

**Okręgowe Przedsiębiorstwo  
Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**  
ul. Opata Hackiego 14  
81-213 Gdynia

ZNN-G/230/ 130 /2024/MPA

dotyczy: zgody na dysponowanie nieruchomościami przy ul. Kwiatkowskiego 60 w Gdyni

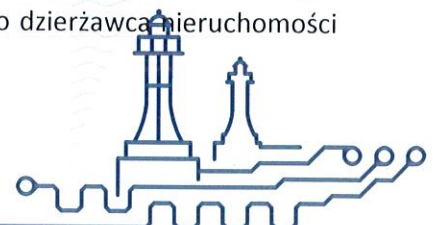
W odpowiedzi na wniosek o sygn. EO/JA/3148/2024 z dnia 14.03.2024 r., dotyczący planowanych robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego znajdującego się na działkach nr 265, 266, 268, 270, 271, obręb 0026 Śródmieście przy ul. E. Kwiatkowskiego 60 w Gdyni Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., zgodnie z otrzymanym wnioskiem podaje następujące warunki techniczne dla:

**Branży ciepłowniczej:**

- należy zachować ciągłość dostawy ciepła do budynku administracyjno-biurowego przy ul. Kwiatkowskiego 60 w Gdyni,
- w przypadku planowanych czasowo włączeń dostawy ciepła Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązany jest powiadomić Jacka Wiśniewskiego – Kierownika Sekcji Umów i Rozliczeń Mediów ZMPG S.A., tel. (58) 621-55-99 lub 607-082-198, e-mail: j.wisniewski@port.gdynia.pl;

**Branży drogowej:**

- roboty drogowe muszą być wykonywane i odtworzone z zgodnie z istniejącą konstrukcją biorąc pod uwagę szerokość pasa rozbieranego dla potrzeb prac o 50 cm większą z każdej ze stron;
- prace ulegające zakryciu muszą być odebrane przez Inspektorów branżowych ZMPG S.A. przed ich zakryciem;
- Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązany jest przedstawić odpowiednie badania zagęszczenia podbudowy;
- w przypadku konieczności naruszenia fundamentu ogrodzenia zewnętrznego Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązany jest do wcześniejszego powiadomienia i uzgodnienia tego faktu z inspektorem branżowym ZMPG S.A. i BCT Sp. z o.o. oraz do jego odtworzenia i ponownego powiadomienia o tym fakcie inspektorów branżowych ZMPG S.A. i BCT Sp. z o.o. przed ich zakryciem;
- Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązany jest do uzgodnienia tymczasowej organizacji ruchu i harmonogramu prac budowlanych z BCT – Bałtycki Terminal Kontenerowy Sp. z o.o., który pełni funkcję „zarządcy obiektu budowlanego” w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* jako dzierżawca nieruchomości gruntowych oraz z ZAMPG S.A.;





- organizacja ruchu musi uwzględniać czasową utratę miejsc parkingowych przez BCT Sp. z o.o.

**Niniejsze warunki techniczne pozostają ważne przez okres 2 lat od ich wydania pod warunkiem uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i zgód, jak również pod warunkiem załatwienia spraw formalno-prawnych, zgodnie z treścią *Prawa budowlanego*.**

Mając na uwadze powyższe warunki techniczne wydane dla planowanych robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego, Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. jako użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej i nieodpłatny użytkownik nieruchomości gruntowej w Gdyni przy ul. E. Kwiatkowskiego 60, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- działka nr 265, 266, 268, 270, 271, obręb 0026 Śródmieście,

#### **wyraża zgodę**

na czasowe zajęcie i dysponowanie w/w nieruchomościami gruntowymi w celu wykonania robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego.

**Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania w/w nieruchomościami na cele budowlane zachowuje ważność na czas robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego na dz. nr 265, 266, 268, 270, 271, przy ul. E. Kwiatkowskiego 60 w Gdyni.**

Zgodę na czasowe zajęcie części nieruchomości gruntowych i trwale zainwestowanie udziela się Inwestorowi, którym jest Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni pod warunkiem, że:

- Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz uzgodni z BCT Sp. z o.o. zasady uzyskania przepustek na teren chroniony oraz zakres prac i ograniczeń na terenie dzierżawionym przez BCT Sp. z o.o.;
- roboty konserwacyjno-remontowe kanału ciepłowniczego zostaną wykonane zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i przedstawionym zakresem prac remontowych;
- zajęcie działek nr 265, 266, 268, 270, 271 ograniczy się jedynie do powierzchni terenu niezbędnego dla realizacji robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego;
- w przypadku pojawienia się jakichkolwiek zmian projektowych, czy utrudnień zostanie to uzgodnione z działami branżowymi ZMPG S.A.;
- napotkane niezainwentaryzowane uzbrojenie podziemne będzie zabezpieczone i traktowane jako sieć czynna;
- infrastrukturę podziemną ZMPG S.A. kolidującą z robotami konserwacyjno-remontowymi kanału ciepłowniczego Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zabezpieczy przed uszkodzeniem lub przełoży na własny koszt w uzgodnieniu i pod nadzorem technicznym Inspektorów Nadzoru ZMPG S.A. i BCT Sp. z o.o.;
- w przypadku uszkodzenia infrastruktury podziemnej ZMPG S.A. niezwłocznie zostaną powiadomione służby techniczne ZMPG S.A. i/lub Główny Dyspozytor Portu tel.: **(+48 58) 627-40-40 lub (+48 58) 627-40-42**, a uszkodzenie zabezpieczone i usunięte na koszt Inwestora;
- protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi przy udziale przedstawiciela ZMPG S.A. (osoba do kontaktu Ewa Kiełpińska, tel. 609 462 156, e-mail: e.kielpinska@port.gdynia.pl) i BCT Sp. z o.o. (osoba do kontaktu Karolina Węsierska, tel. 725 249 196) na 7 dni przed wejściem na nieruchomość;
- Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązuje się do utrzymania udostępnionych nieruchomości w należytym stanie;

- zakończenie robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego nastąpi przy udziale przedstawiciela ZMPG S.A. i BCT Sp. z o.o.;
- Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu niewłaściwego użytkowania i obsługi zajętych nieruchomości wobec właściciela oraz osób trzecich;
- będą przestrzegane przepisy p.poż, BHP i ochrony mienia;
- po zakończeniu robót konserwacyjno-remontowych kanału ciepłowniczego nieruchomości gruntowe (dz. nr 265, 266, 268, 270 i 271) zostaną uporządkowane, a nawierzchnie utwardzone odtworzone zgodnie z udzielonymi warunkami technicznymi, o czym zostaną powiadomione służby techniczne ZMPG S.A. i BCT Sp. z o.o.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą zgodą mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a ewentualne spory wynikające z niniejszego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZMPG S.A.

Wszystkie prace związane z robotami konserwacyjno-remontowymi kanału ciepłowniczego Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz wykona własnym kosztem i staraniem oraz odpowiada za jego eksploatację i utrzymanie w należytym stanie technicznym przez cały okres użytkowania.

Niniejsza zgoda upoważnia Inwestora lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania w/w nieruchomościami na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 32 ust. 4 pkt. 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 *Prawo Budowlane* (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z póź. zm.).

**Niniejsza zgoda pozostaje ważna pod warunkiem uzyskania wszelkich niezbędnych dla prac budowlanych pozwoleń i zgód, jak również pod warunkiem załatwienia spraw formalno-prawnych, zgodnie z treścią *Prawa budowlanego* i regulaminami obowiązującymi na terenie dzierżawionymi przez BCT Sp. z o.o.**

**Inwestorowi nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów w jakiegokolwiek formie.**

W przypadku nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 235 i 238, obręb 0026 Śródmieście Inwestor lub podmiot działający w jego imieniu lub na jego rzecz zobowiązany jest wystąpić o prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do Gminy Miasta Gdynia jako właściciela.

PROKURENT  
*Krystyna Szambelańczyk*

WICEPREZES ZARZĄDU  
ds. Infrastruktury i Zarządzania Majątkiem

*Miroslaw Czapiewski*

k/o:

– BCT-Bałtycki Terminal Kontenerowy Sp. z o.o.

ul. Kwiatkowskiego 60, 81-127 Gdynia

– ZTU, ZNN-E, ZNN-M, a/a

DYREKTOR  
ds. Nieruchomości i Umów

*Janusz Mróz*

KIEROWNIK  
Sekcji Ewidencji Gruntów

*Mariusz Pająk*  
*Mariusz Pająk*