

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
we Wrocławiu
ul. Joannitów 13,
50-525 Wrocław
tel.: +48 71 717 33 64
fax: +48 71 717 54 09
e-mail: sekretariat.knwr@pkp.pl

Wrocław, 12.05.2023 r.

KNWr4.6512.522.2021.M.P./6

2023-0227813

Pełnomocnik:

P.H.U. ARCUS-2 HOSZOWSKI TADEUSZ

UL. ŻELIŃNA 36

40-599 KATOWICE

Inwestor:

ZARZĄD WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W OPOLU

UL. OLESKA 127

45-231 OPOLE

Opinia M/15/2023

Dotyczy: Wydania opinii dla lokalizacji inwestycji pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 487 wraz ze zmianą jej przebiegu w miejscowości Olesno” w zakresie działek nr 5370 AM 27, 5374, 5377, 5378 AM 35, 769/1, 769/2, 769/3, 769/19, 5375, 5389, 5390, 5376, 5379, 769/15, 5381, 5380, 5382, 1726/6, 1726/7, 1726/8, 5383, 2085 AM 1 obręb Olesno, gmina Olesno

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu **opiniuje pozytywnie** lokalizację inwestycji pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 487 wraz ze zmianą jej przebiegu w miejscowości Olesno” w zakresie działek nr 5370 AM 27, 5374, 5377, 5378 AM 35, 769/1, 769/2, 769/3, 769/19, 5375, 5389, 5390, 5376, 5379, 769/15, 5381, 5380, 5382, 1726/6, 1726/7, 1726/8, 5383, 2085 AM 1 obręb Olesno, gmina Olesno, zgodnie z poniższymi warunkami dla Inwestora i Wykonawcy robót:

1. Zobowiązuje się do uzyskania i przestrzegania uzgodnień lub opinii dotyczącej przedmiotowej inwestycji wydanych przez:
 - **PGE Energetyka Kolejowa S.A. Zachodni Obszar Serwisowy, ul. Paczkowska 26, 50-503 Wrocław**
 - **TK Telekom Sp. z o.o. ul. Kijowska 10/12A, 03-743 Warszawa**
 - **PKP Telkol Sp. z o.o. Region Zachodni we Wrocławiu, ul. Kościuszki 82, 50-441 Wrocław**
2. Roboty należy prowadzić przy zachowaniu przepisów BHP i PPOŻ, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami w sposób nie zagrażający ludziom lub mieniu.
3. Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora z konieczności spełnienia wymogów zawartych w opiniach/uzgodnieniach wydanych przez ww. podmioty oraz obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.
4. Ponadto zgodnie z koncepcją nowoprojektowane działki wydzielone z działki nr 5370 AM 27 obręb Olesno, gmina Olesno M. stanowić będą nieruchomości nie możliwe do zagospodarowania. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o odstąpienie od podziału działki nr 5370 AM 27 obręb Olesno, gmina Olesno M. i przejęcie nieruchomości w całości.
5. Warunkiem przekazania wybudowanej inwestycji do eksploatacji jest wykonanie pomiarów powykonawczych (przez wykonawcę prac geodezyjnych) obejmujących również elementy zdemontowane i zlikwidowane na terenie działek PKP S.A. nr 5370 AM 27, 5374, 5377, 5378 AM 35, 769/1, 769/2, 769/3, 5375, 5389, 5390, 5376, 5379, 769/15, 5381, 5380, 5382, 1726/7, 1726/8, 5383 AM 1 obręb Olesno, gmina Olesno a także przekazanie mapy powykonawczej (z klauzulą

właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej) do Wydziału Ewidencji Nieruchomości PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu. W zakresie działek nr **769/19, 1726/6, 2085 AM 1, obręb Olesno, gmina Olesno stanowiących teren kolejowy zamknięty** warunkiem przekazania wybudowanej inwestycji do eksploatacji jest wykonanie pomiarów powykonawczych (przez wykonawcę prac geodezyjnych) na terenie ww. działek, a także przekazanie operatu powykonawczego do Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. W dokumentacji powykonawczej należy zamieścić kopię niniejszej opinii. Wykonawca prac geodezyjnych poniesie wszelkie koszty związane z przekazanym operatem i naniesieniem operatu powykonawczego na mapy sytuacyjno-wysokościowe będące w zasobie ww. Ośrodka.

6. Opinia jest ważna 3-lata od daty jej wydania. Rozpoczęcie robót po tym terminie możliwe będzie po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem punktu 7.
7. Warunkiem rozpoczęcia robót jest posiadanie wszelkich dokumentów oraz dokonanie wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do rozpoczęcia i wykonania robót jak również posiadanie aktualnych opinii/uzgodnień podmiotów o których mowa w punkcie 1 tej opinii, a w razie ich braku dokonania odpowiedniej ich aktualizacji. W przypadku, gdy termin ich ważności upłynie, a Inwestor nie dokona ich przedłużenia, z chwilą utraty ważności tych opinii/uzgodnień, ważność straci również niniejsza opinia wydana przez PKP S.A.
8. Zgodnie z Uchwałą nr 341 Zarządu PKP S.A. z dnia 01.08.2017 r. Inwestor zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac w terenie do zawarcia umowy na korzystanie z nieruchomości PKP S.A. w celu uregulowania spraw dotyczących pozostawienia nakładów inwestycyjnych na nieruchomościach PKP S.A. Ww. umowa jest dokumentem obligatoryjnym do wydania przez PKP S.A. prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 769/1, 769/2, 769/3, 769/19, 5370, 5374, 5375, 5389, 5390, 5376, 5377, 5378, 5379, 769/15, 5381, 5380, 5382, 1726/6, 1726/7, 1726/8, 5383, 2085, 5370 obręb Olesno, gmina Olesno. Prawo do dysponowania nieruchomością jest niezbędne do skutecznego starania się o pozwolenie na budowę (lub złożenia zgłoszenia budowlanego). Do pisma przewodniego o zawarcie umowy Inwestor dołączy, zaświadczenie o nadaniu NIP, REGON, KRS lub wpis do ewidencji działalności gospodarczej a także wartość (netto) nakładów inwestycyjnych poniesionych na terenie PKP S.A. W sprawach związanych z umową proszę o kontakt pod nr telefonu 71 717 52 71.
9. W czasie realizacji robót Inwestor zobowiązany jest utrzymać teren budowy oraz teren bezpośredniego otoczenia, z którego korzysta w należyтым stanie, wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zachowując porządek. Po zakończeniu robót, teren PKP S.A. należy doprowadzić do stanu poprzedniego oraz uporządkować.
10. Inwestor wykona prace we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów od tut. Oddziału oraz uzyska wszelkie pozwolenia nakazane przepisami Prawa Budowlanego z uwzględnieniem obowiązujących norm i innych obowiązujących przepisów.
11. Wszelkie uszkodzenia obiektów i urządzeń PKP S.A. wynikające z prowadzonych prac i nieusunięte przez Wykonawcę będą usuwane na koszt Inwestora.
12. PKP S.A. nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia formalno-prawne oraz wykonawcze związane z realizacją ww. przedsięwzięcia. Odpowiedzialność ta spoczywa na Inwestorze.
13. Ewentualne kolizje planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu niewskazany na mapie Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

14. Niniejsze pismo nie stanowi podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę oraz nie upoważnia do wykonywania robót w terenie.
15. Opinia dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji i nie dotyczy rozwiązań technicznych.
16. PKP S.A. informuje, że co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót, należy pisemnie lub drogą mailową powiadomić PKP S.A. o planowanym terminie ich rozpoczęcia celem przekazania terenu budowy. Pismo należy przesłać na adres: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław lub e-mail sekretariat.knwr@pkp.pl. W sprawach dotyczących przekazania terenu budowy, przed rozpoczęciem i po zakończeniu prac, należy się kontaktować z Rejonem Administrowania Utrzymania Nieruchomości w Opolu, ul. Struga 1, nr tel. 601 239 973.
17. **Dla Terenu Zamkniętego na działkach nr 769/19, 1726/6, 2085 AM 1, obręb Olesno, gmina Olesno** niniejsza zgoda ma charakter jedynie wstępny - uzyskanie ostatecznej zgody uwarunkowane jest dostarczeniem do Kolejowego Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w tutszym Oddziale projektu planowanej inwestycji wykonanego w zgodności z przepisami prawa, normami oraz z rozporządzeniami szczegółowymi wraz z niezbędnymi dokumentami i uzgodnieniami oraz uzyskaniem pozytywnych opinii w ww. sprawie (m.in. uzgodnienie lub opinia dotyczące przedmiotowej inwestycji na ww. działkach wydane przez spółkę PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Opolu). W sprawach związanych z uzgodnieniem proszę o kontakt pod numerem telefonu 71 717 54 58.
18. Integralną częścią opinii jest opieczetowana dokumentacja.
19. Zgodnie z Decyzją Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami nr 301/2021 w sprawie uzgodnienia cennika usług związanych z realizacją inwestycji na gruntach PKP S.A. niniejsza opinia jest płatna w wysokości 288,00 zł (słownie dwieście osiemdziesiąt osiem złotych) + 23% VAT w terminie i na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

W załączeniu:

Plan zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Adresat za pośrednictwem pełnomocnika
2. a/a

Opracował: Maciej Paszowski
Starszy Specjalista
e-mail: maciejpaszowski@pkp.pl
Tel.: 71 717 17 92

Dyrektor Oddziału

Tadeusz Szulc

ZASTĘPCA DYREKTORA
ODDZIAŁU DŚ. EKSPLOATACJI

Bartosz Mazur

