

znak: GKN-II.6821.14.2019.AM

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2018.2096 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Pana Krzysztofa Przepióry reprezentującego firmę Pracownia Projektowo-Usługowa ELEKTRO-PLAN Krzysztof Przepiórka, 25-640 Kielce ul. Tektoniczna 2/35 – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Grabina gmina Kowala, oznaczonej jako działki ewidencyjne NrNr: 690, 688/2 ark.1, obręb 0006 Grabina, poprzez udzielenia zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z wymianą przewodów linii napowietrznej 15KV zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala, obejmującym sołectwa: Bardzice, Grabina, Huta Mazowskańska, Kotarvice, Mazowszany, Parznice, Ruda Mała, Trabllice uchwalony uchwałą Nr X/51/2011 Rady Gminy Kowala z dnia 07.10.2011r. (Dz.U.Woj.Maz.Nr 231 z dnia 14.12.2011r. poz.7440)

Starosta Radomski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

1. **Ogranicza** sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości: Grabina gmina Kowala, oznaczonej jako działka ew. Nr 690 i Nr 688/2 ark.1, obręb 0006 Grabina
poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, na wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z wymianą przewodów linii napowietrznej 15KV zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala obejmującym sołectwa: Bardzice, Grabina, Huta Mazowskańska, Kotarvice, Mazowszany, Parznice, Ruda Mała, Trabllice uchwalony uchwałą Nr X/51/2011 Rady Gminy Kowala z dnia 07.10.2011r. (Dz.U.Woj.Maz.Nr 231 z dnia 14.12.2011r. poz.7440)
2. **Ustala**, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na:
 - udzieleniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko Kamienna zezwolenia na wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z wymianą przewodów linii napowietrznej 15K
 - ustanowienie prawa utrzymania na nieruchomości wszelkich urządzeń przesyłowych linii oraz prowadzenia eksploatacji tej linii, w tym prawie dostępu, wejścia przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób upoważnionych przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu dokonania czynności związanych z budową konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, usuwaniem awarii linii, w tym dokonania wymiany słupa lub innych elementów linii.
 - ustanowienie ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa bezpieczeństwa linii, w tym zakazie wnoszenia w tym pasie budynków mieszkalnych i budowli, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii energetycznych
 - prawie do usunięcia w pasie bezpieczeństwa drzewostanu zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi usuwania drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do budowy, konserwacji, remontu i modernizacji, przebudowy i usuwaniu linii oraz w zakresie drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m.
3. **Określa** tzw.: strefę bezpieczeństwa na działkach Nr 690 i Nr 688/2 obręb Grabina gmina Kowala o szerokości 2m (tj.0,5 m od skrajnych przewodów linii) i długości 9m – co stanowi

18m² w której nie należy wznosić budynków mieszkalnych, budowli, sadzić drzew oraz podejmować żadnych działań mogących spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznej podczas jej użytkowania. Strefa bezpieczeństwa nie ogranicza nieruchomości w zakresie prowadzenia upraw rolnych po zrealizowaniu inwestycji. Wszelkie prace w strefie bezpieczeństwa mogą być prowadzone tylko po uprzednim uzgodnieniu sposobu ich wykonywania z właściwym operatorem linii elektroenergetycznej. Zakres terytorialny orzeczonego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zaznaczony został na mapach stanowiących załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

4. Zobowiązuje wykonawcę, tj.: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli, inwestor **zobowiązany jest** do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia prac lub w przypadku gdy będzie to niemożliwe, do przedłożenia organowi orzekającemu dokumentacji fotograficznej pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z budową linii elektroenergetycznej na tym odcinku.

5. Poucza, że za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nimi, a inwestorem – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez Starostę Radomskiego postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

6. Decyzja niniejsza stanowić będzie podstawę do dokonania właściwego wpisu w księdze wieczystej w każdym czasie po pozyskaniu informacji o jej założeniu.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 21.02.2019 roku Pan Krzysztof Przepióra reprezentujący firmę Pracownia Projektowo-Usługowa ELEKTRO-PLAN Krzysztof Przepióra, 25-640 Kielce ul. Tektoniczna 2/35 – pełnomocnik Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna wystąpił o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Grabina gmina Kowala, oznaczonej jako działki ewidencyjne NrNr: 690, 688/2 ark.1, obręb 6 Grabina, poprzez udzielenia zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z wymianą przewodów linii napowietrznej 15KV zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala obejmującym sołectwa: Bardzice, Grabina, Huta Mazowskańska, Kotarwice, Mazowszany, Parznice, Ruda Mała, Trablice uchwalony uchwałą Nr X/51/2011 Rady Gminy Kowala z dnia 07.10.2011r. (Dz.U.Woj.Maz.Nr 231 z dnia 14.12.2011r. poz.7440)

Zgodnie z wnioskiem (popartym stosownym załącznikiem) lokalizacja linii elektroenergetycznej będzie wiązała się z obowiązkiem wydzielenia strefy ochronnej dla działek: Nr 690 i Nr 688/2, obręb Grabina gmina Kowala o szerokości 2m (tj. 0,5 m od skrajnych przewodów linii) i długości 9m – co stanowi 18m²

W ślad za treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2018.2204 ze zm.) starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do ust. 2 art. 124 starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Wedle ust. 4 omawianego artykułu, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami szczegółowo przywołanej wyżej i w podstawie prawnej.

Natomiast stosownie do dalszych unormowań zawartych w art. 124 ustawy, jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub wnioskodawcy, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości (ust. 5). Natomiast treść art. 124a w ramach regulacji, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Ze zgromadzonych dokumentów wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej, ani nie ma innych dokumentów z których można ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. W tym stanie rzeczy zawnioskowane działki NrNr 690 i 688/2 (Grabina gmina Kowala) mają status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Następnie, działając na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomski podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa, jako strony w postępowaniu. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach „Nasz Dziennik” – w dniu 17 czerwca 2019 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomiu oraz zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa, Urzędu Gminy w Kowali (w dniu 18 czerwca 2019 roku). W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy są: realizacja celu publicznego, zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku zgodność z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody właściciela na realizację planowanej inwestycji.

Powołując się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 roku, sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie "inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako jeden z celów publicznych wskazano budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości cel publiczny planowanej inwestycji, polegającej w rozważanym przypadku na przebudowie linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV. Bazując zaś na informacjach zawartych we wniosku, że podstawowym celem planowanej inwestycji będzie możliwość właściwego programowania struktur sieciowych dla prawidłowego i niezawodnego zasilania wielu odbiorców energii elektrycznej i bezpieczeństwa energetycznego uznać należy, że planowana inwestycja ma znaczenie lokalne.

Rozpoznając wniosek inwestora organ uznał, że zasługuje on na uwzględnienie. Udzielenie zezwolenia inwestorowi realizującemu planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało uzależnione od spełnienia ustawowych przesłanek. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowala. Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy

o gospodarce nieruchomościami winno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. W tym konkretnym przypadku jednak zastosowanie ma przepis art. 124a, który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018.1044 ze zm.).

pouczenie:

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Radomskiego. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - art. 127a przywołanej ustawy.

otrzymują:

1. „Elektro-Plan” Pracownia Projektowo-Uslugowa
Pan Krzysztof Przepióra
Ul. Tektoniczna 2/35, 25-640 Kielce
2. Urząd Gminy w Kowali
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. GKN-II a/a



Z up. STAROSTY
mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZUMI