

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 17, styczeń 2014 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 746

---

Na grudniowym posiedzeniu Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego pochyliła się nad tematyką Działów: V (Przygotowanie terenów pod inwestycję), VII (Szczególne zasady realizacji inwestycji celu publicznego) oraz IX (Współdziałanie inwestora z partnerem publicznym w procesie inwestycyjno-budowlanym).

W zakresie działów V i IX Komisja po dyskusji podjęła następujące ustalenia:

1. Realizacja infrastruktury technicznej i społecznej jest zadaniem własnym gminy, ale nie obligatoryjnym. Realizację obowiązku infrastrukturalnego zabezpieczą instrumenty ekonomiczne.
2. Urbanistyczny Projekt Realizacyjny jest nadzwyczajnym środkiem gospodarowania przestrzenią. Ostateczny kształt UPR, w tym obszarowy zakres stosowania, zostanie rozstrzygnięty po przedstawieniu drugiej wersji projektu aktu prawnego.
3. Opłata adiacencka nie będzie pobierana od wzrostu wartości nieruchomości związanego z realizacją infrastruktury społecznej.
4. Dostęp do drogi publicznej warunkujący realizację inwestycji pozostanie dostępem bezpośrednim.
5. Niedopuszczalne jest, nawet w odniesieniu do zamkniętego katalogu przypadków, wymaganie realizacji infrastruktury technicznej przed rozpoczęciem inwestycji.

Omawiając przepisy działu IX projektu Kodeksu, Komisja nie przyjęła jednoznacznych ustaleń. Wskazano jedynie kwestie nad którymi należy się jeszcze pochylić i doprecyzować. A mianowicie zaproponowano uznanie za inwestycje ponadlokalne także inwestycji powiatowych. Odnośnie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaproponowano zmianę polegającą na umożliwieniu lokalizacji infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym na obszarach poza planem miejscowym.

Zarekomendowano także lokalizację inwestycji kubaturowych celu publicznego w planie miejscowym. Teza 504 nie została przeniesiona do projektu – odnosi się ona do przepisów odrębnych, mających wskazywać zasady rezerwacji terenu – gdyż nie ma wartości normatywnej. Odnośnie rozdziału dotyczącego wywłaszczeń wskazano, iż będą one następowały poprzez pozbawienie własności jak i poprzez ograniczenie sposobu wykonywania tego prawa. W tekście, projektu zawarto tezę, że wywłaszczenia dokonuje się w decyzji zintegrowanej, ale wskazano także na katalog wyjątków od tej zasady.

W zakresie odszkodowania za wywłaszczenie będzie ono rozstrzygane w decyzji zintegrowanej za wyjątkiem ponadlokalnych inwestycji liniowych oraz ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Decyzji wymaga ustalenie roli inwestora publicznego w przypadku wywłaszczenia. Ustalono, że wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. W tezach znalazł się zapis o pokryciu kosztów wywłaszczenia który powinien być obowiązkiem inwestora. W zakresie inwestycji liniowych pozostawiono zasadę, że ustalenie odszkodowania za wywłaszczenie następuje w odrębnej decyzji. Zawarto w projekcie także mechanizm rekompensaty na rzecz podmiotu, który jako pierwszy zainwestował w korytarz przesyłowy (poniósł koszty wywłaszczenia) od podmiotów które inwestują jako kolejne. Roszczenie to ma charakter cywilnoprawny.