

LESZEK ZGUTKA, ADWOKAT KANCELARIA ADWOKACKA

UL. DWORKOWA 3, 00-784 WARSZAWA; TEL. 022 88 11 930, FAX 022 88 11 931; E-mail: kancelaria@zgutka.com.pl

Warszawa, dnia 24 lutego 2012 r.

Sylwester Biajgo
„SLY PROJEKT” Biuro Projektowe
ul. Działkowa 18
05-830 Strzeniówka

reprezentowany przez:
adw. Piotra Medyńskiego
działającego z substytucji:
adw. Leszka Zgutka
(dane adresowe w nagłówku)

Województwo Mazowieckie –
Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich
ul. Mazowiecka 14
00-048 Warszawa

Dotyczy: inwestycji: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 721 relacji Nadarzyn – Piaseczno – rz. Wisła – Józefów – Duchnow, na odcinku: od ul. Mleczarskiej do ul. Julianowskiej na terenie Gminy Piaseczno, powiatu piaseczyńskiego, województwa mazowieckiego.

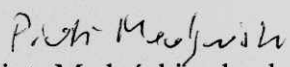
Szanowni Państwo,

działając w imieniu p. Sylwestra Biajgo prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Sylwester Biajgo „SLY PROJEKT” Biuro projektowe (dalej: „Wykonawca”), w nawiązaniu do pism Województwa Mazowieckiego – Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie (dalej: „MZDW”), znak: I-1/2220-34/12/721.229.08, I-1/2220-35/12/721.229.08, I-1/2220-1223/12/721.229.08, należy stwierdzić co następuje.

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości zmianę stanowiska MZDW w przedmiocie prowadzenia negocjacji z właścicielem działki nr 209/8 (dalej: „działka”). Wykonawca przypomina, że pomimo braku w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) obowiązku prowadzenia negocjacji z właścicielami działek, MZDW informował Wykonawcę o prowadzeniu negocjacji z właścicielem działki, proponując następnie „*podjęcie kolejnych rozmów z właścicielami działki w celu uzyskania oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością*” (zob. pismo MZDW z dnia 28.10.2011 r. znak: I-1/2220-2210/11/721.229.08). Wykonawca realizując propozycję MZDW, w dniu 12 grudnia 2012 r., wystąpił o wytypowanie przez MZDW osoby, która będąc umocowana do działania w imieniu MZDW, uczestniczyłaby razem z Wykonawcą

(nieuprawnionym do prowadzenia negocjacji w imieniu MZDW) w negocjacjach z właścicielem działki. MZDW do dnia 05 stycznia 2012 r. nie kwestionował zasadności rozwiązania proponowanego przez Wykonawcę.

2. Wbrew wyrażanej aktualnie (a niesygnalizowanej przy odbiorze) opinii MZDW, dokumentacja niezbędna do wydania decyzji zrid (projekt wniosku o wydanie decyzji zrid wraz z załącznikami), przygotowana i przekazana przez Wykonawcę MZDW w kwietniu 2011 r., a bazująca na założeniu o prawnej możliwości orzeczenia w ramach decyzji zrid o czasowym zajęciu nieruchomości zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi inwestycji i rozbiórce budynku na takich nieruchomościach wzniesionych, jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Aktualna pozostaje argumentacja podnoszona w dotychczasowych pismach Wykonawcy (zob. m.in. pismo z dnia 12 grudnia 2012 r.). Dodatkowo w załączeniu przedkładamy opinię prawną i przypominamy, że analogiczne rozwiązanie zostało zaakceptowane przez Wojewodę Mazowieckiego przy okazji realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 732 relacji Stary Gózd – Przytyk. W konsekwencji powyższego należy stwierdzić, że przygotowana przez Wykonawcę i przekazana MZDW dokumentacja, w zakresie dotyczącym działki, jest niewadliwa. Sprawia to, że Wykonawca nie widzi potrzeby dokonywania w dokumentacji zmian dotyczących podziału działki. Jeżeli jednak MZDW oczekuje dokonania zmiany polegającej na dokonaniu podziału działki po obrysie budynku, konieczne jest wydanie przez MZDW stosownej dyspozycji Wykonawcy.
3. W odniesieniu do poruszonej przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki problematyki nazwy inwestora, Wykonawca zauważa, iż nie otrzymał od MZDW informacji o zmianie stanowiska MZDW zawartego w piśmie z dnia 24 maja 2011 r. znak: I-1/6333-917/11/721.229.08. W konsekwencji powyższego pozostaje ono dla Wykonawcy wiążące.
4. Reasumując należy stwierdzić, że wraz z przekazaniem MZDW materiałów do uzyskania decyzji zrid (projekt wniosku o wydanie decyzji zrid wraz z załącznikami) w kwietniu 2011 r. i zmienionych na życzenie MZDW w sierpniu 2011 r. (przesłano e-mailem), Wykonawca spełnił świadczenie wynikające z umowy nr 229/W/I/2008 z dnia 30 maja 2008 r. – w zakresie od siebie zależnym – w sposób należyty. MZDW dysponuje zatem projektem wniosku o wydanie decyzji zrid, który powinien być przez MZDW podpisany oraz uzupełniony stosownie do porozumień z Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim (m.in. wypisy z rejestru gruntów, dokumenty wskazujące na umocowanie osób podpisujących wnioski). Wykonawca, pozostając w gotowości do złożenia wniosku o wydanie decyzji zrid, nadal oczekuje od MZDW na informację o przygotowaniu ww. wniosku, w zakresie zależnym od MZDW (m.in. podpisy, wypisy z rejestru gruntów, dokumenty wskazujące na umocowanie osób podpisujących wnioski o wydanie decyzji zrid). Wykonawca wzywa MZDW do podpisania przedłożonego MZDW projektu wniosku o wydanie decyzji zrid i przygotowanie kompletu załączników w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego pisma, pod rygorem skorzystania przez Wykonawcę z uprawnienia do odstąpienia umowy nr 229/W/I/2008 z dnia 30 maja 2008 r.


Piotr Medyński, adwokat

Załączniki:

- pełnomocnictwo dla adw. Leszka Zgutka
- pełnomocnictwo dla adw. Piotra Medyńskiego
- opinia prawna z dnia 10.02.2012 r.

Warszawa, dnia 24 lutego 2012 r.

Pełnomocnictwo

Niniejszym, jako pełnomocnik p. S. Biajgo, upoważniam adwokata Piotra Medyńskiego, do udzielenia w moim imieniu odpowiedzi na pismo Województwa Mazowieckiego – Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, znak: I-1/2220-34/12/721.229.08., I-1/2220-35/12/721.229.08 oraz I-1/2220-1223/12/721.229.08.



Warszawa, dnia 23 lutego 2012 r.

Pełnomocnictwo

Niniejszym, upoważniam adwokata Leszka Zgutka, do udzielenia w moim imieniu odpowiedzi na pisma Województwa Mazowieckiego – Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, znak: I-1/2220-34/12/721.229.08, I-1/2220-35/12/721.229.08 oraz I-1/2220-1223/12/721.229.08. Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia do udzielenia dalszego pełnomocnictwa.

Leszek Zgutka

Warszawa, dnia 10.02.2012

OPINIA

uzupełniająca w sprawie interpretacji tzw. „specustawy drogowej”

Wstęp

1. Przedmiotem opinii jest zinterpretowanie przepisów tzw. „specustawy drogowej” z uwzględnieniem aspektu wykonania rozbiórki obiektu budowlanego, bez konieczności uzyskiwania zgody właściciela lub byłego właściciela terenu.
2. Niniejsza opinia sporządzona została za zlecenie Sylwestra Biajgo prowadzącego działalność gospodarczą SLY PROJEKT Biuro Projektowe Sylwester Biajgo z siedzibą: ul. Działkowa 18, 05-830 Strzeniówka.
3. W niniejszej opinii zaprezentowano subiektywną ocenę sporządzającego dotyczącą prawnych aspektów, co nie wyklucza dotychczasowych ustaleń i pomija odnośnienie się do określonego stanu faktycznego.
4. Ilekroć w niniejszej opinii mowa jest o:

Specustawie drogowej lub ustawie (bez dodatkowego dookreślenia)

– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r.o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r., Nr 193, poz. 1194 ze zm.).

Decyzji o lokalizacji drogi lub decyzji (bez dodatkowego dookreślenia)

– należy przez to rozumieć decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaną na podstawie art. 11 f Specustawy drogowej.

Ustawie o Gospodarce Nieruchomościami

– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zm.).



Prawie budowlanym

– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80. Poz. 717 ze zm).

Ustawie zmieniającej

– należy przez to rozumieć ustawę z dnia 25 lipca 2008 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r., Nr 154, poz. 958).

Interpretacja przepisów tzw. "specustawy drogowej" w zakresie rozbiórki obiektu budowlanego.

Dokonując analizy obowiązujących przepisów prawnych, w tym w szczególności Specustawy drogowej, Prawa budowlanego oraz Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami należy stwierdzić, iż ustawodawca w celu realizacji budowy drogi publicznej przewidział możliwość dokonania rozbiórki obiektu budowlanego bez zgody jego właściciela.

Możliwość dokonania rozbiórki w ramach decyzji o lokalizacji drogi istnieje w przypadku, gdy (I) obiekt znajduje się na zabudowanej działce, która w wyniku podziału i wydania decyzji lokalizacyjnej, została wywłaszczona, (II) obiekt znajduje się na nieruchomości sąsiedniej a istnieje konieczność przebudowy infrastruktury technicznej związanej z budową drogi (lub obowiązek przebudowy drogi innej kategorii); (III) obiekt znajduje się na części wywłaszczonej, oraz na nieruchomości sąsiedniej a sytuacja ta zaszła wskutek dokonania prawidłowego podziału nieruchomości zabudowanej.

- I. **ad I)** Ustawodawca przewidział prawną możliwość wyburzenia obiektu w celu budowy drogi publicznej, gdy na mocy Specustawy drogowej dokonano prawidłowego podziału nieruchomości w wyniku, którego na własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego przeszła nieruchomość zabudowana przedmiotowym obiektem. W tym przypadku wyburzenie poprzez wykonanie rozbiórki nie wymaga zgody „dotychczasowego” właściciela, gdyż następstwem wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej będzie zmiana podmiotowa po jego stronie.

Po dokonaniu wywłaszczenia bezpodstawnym byłoby wymaganie od inwestora uzyskania zgody na wejście w teren i wykonanie prac od osoby, która nie jest już właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Uprawnienia wywłaszczonego, oprócz prawa do zaskarżania takiego rozstrzygnięcia, sprowadzają się - przy założeniu legalności postępowania - do prawa do uzyskania odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust 4a Specustawy drogowej.

Podstawą dokonania zmian własnościowych na nieruchomości jest art. 12 ust. 4 Specustawy drogowej. Zgodnie z powyższym przepisem nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych, lub też własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Zmiana własnościowa jest więc skutkiem wydania przedmiotowej decyzji, następuje ona *ex lege* z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Specustawa drogowa zawiera nadto bardziej dalekoidące rozwiązania zmierzające do umożliwienia przeprowadzenia robót na nieruchomości osoby trzeciej bez uzyskanie jej zgody na takie prace. Ma to znaczenie w aspekcie rozpoczęcia robót budowlanych, jeszcze przed przejęciem własności.

Zgodnie z art. 17 ust 1 ustawy właściwy wojewoda lub starosta nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, gdy jest to uzasadnione interesem społecznym lub gospodarczym. Powyższe przesłanki są dosyć ogólne, gdyż budowa każdej drogi publicznej leży *de facto* w interesie społecznym, a ich spełnienie umożliwia zobowiązanie do wydania nieruchomości przed wywłaszczeniem i rozpoczęcia prac budowlanych na cudzej własności. W przypadku nadania rygoru natychmiastowej wykonalności w decyzji o lokalizacji drogi zobowiązuje się zarazem do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, a także określa się uprawnienia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi a decyzja taka uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z art. 17 ust 3 ustawy.

Nadanie na podstawie wskazanego powyżej przepisu rygoru natychmiastowej wykonalności umożliwia szybsze rozpoczęcie robót budowlanych, tzn. rozpoczęcie prac zanim decyzja stanie się ostateczna, na cudzym gruncie, przed wystąpieniem skutku przejścia własności z mocy prawa na Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Bez względu na przesłanki nadania rygoru, podstawą do przeprowadzenia takich prac jest sama decyzja. Z jej treści wynika także umocowanie do zajęcia terenu – prawo dysponowanie nim na cele budowlane.

Decyzja o lokalizacji drogi zastępuje szereg decyzji, które byłby wydawane w przypadku prowadzenia procesu inwestycyjnego w innych trybach, w tym decyzje, które rozstrzygają o lokalizacji, podziale, wywłaszczeniu oraz decyzje rozstrzygające w



zakresie procesu budowlanego, w tym decyzje zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 5 ust 2 Ustawy zmieniającej Ilekroć w przepisach odrębnych ustaw jest mowa o pozwoleniu na budowę, rozumie się przez to także decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Należy nadto nadmienić, iż art. 28 ust 1 Prawa budowlanego wprowadza generalną zasadę, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Warto zaznaczyć, że przez roboty budowlane należy rozumieć, zgodnie z definicją legalną zawartą w art. 3 ust 1 pkt 7 Prawa budowlanego, budowę a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. W tym zakresie stosuje się więc odpowiednio (nie wprost) przepisy prawa budowlanego. Art 11i ust. 1 wyłącza jedynie zastosowanie art. 28 ust 2 Prawa budowlanego.

Bez względu na to, czy zgodnie z Prawem Budowlanym na określoną rozbiórkę, wymaga się wydania pozwolenia czy też nie, kwestia określenia konieczności dokonania rozbiórki i jej zakresu jest przedmiotem rozstrzygnięcia w decyzji o lokalizacji drogi a nie w odrębnym postępowaniu, np. o jakim mowa w art. 32 Prawa budowlanego. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania stanowi element rozstrzygnięcia zawartego w decyzji o lokalizacji drogi zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8c ustawy.

Decyzja o lokalizacji drogi, jako że zastępuje także pozwolenia budowlane, winna dotyczyć całego zamierzenia budowlanego. W przypadku nadania rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji i wejścia na nieruchomości osoby trzeciej nie ma konieczności uzyskania od tej osoby zgody. Jak już zostało nadmienione prawo do dysponowania terenem na cele budowlane wynika z istoty samej decyzji o lokalizacji drogi. Wymaganie od inwestora uzyskania odrębnych zgód i składania dodatkowych oświadczeń stałoby w sprzeczności z dyspozycją zawartą w art. 17 ust 1 i 3 Specustawy drogowej. Jeśli więc budowa drogi wiąże się z koniecznością rozbiórki istniejącego obiektu budowlanego znajdującego się w pasie drogowym, to jednym z elementów decyzji o lokalizacji drogi będzie między innymi określenie zakresu prac rozbiórkowych. Natomiast w przypadku wykonania prac już po dniu, w którym decyzja stała się ostateczna uzyskanie zgody jest bezprzedmiotowe, ze względu na dokonane wywłaszczenie i przejścia własności przedmiotowej nieruchomości (lub jej części) na Skarb Państwa ewentualnie na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

Roboty budowlane mogą dotyczyć rozbiórki każdej budowli, w tym nie można wykluczyć, że dotyczyć one będą rozbiórki budynku. Jeżeli istnieje taka potrzeba to decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej winna zgodnie z art. 11f ust 1 pkt 8a ustawy zawierać wszelkie inne ustalenia potrzebne do całościowego załatwienia sprawy, w tym m.in.: określać szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy czy prowadzenia robót budowlanych.



- II. **ad II)** W przypadku konieczności przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, istnieje możliwość ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości sąsiedniej oraz dokonania bez zgody właściciela rozbiórki budowli.

Przez konieczność przebudowy należy rozumieć sytuację, w której potrzeba przebudowy wynika z jednej strony z projektu, z drugiej zaś z obiektywnych przesłanek, przepisów, w tym przepisów technicznych czy nawet sztuki budowlanej. Art. 11f ust. 1 pkt 8e ustawy mówi wprost o „obowiązku dokonanie przebudowy”. Oznacza to, że jeżeli w danej sprawie istnieje możliwość dokonania przebudowy w sposób niekolidujący a zarazem nie jest to związane ze zmianą istotnych warunków technicznych budowy drogi oraz nie wiąże się z poniesieniem dodatkowych, nadmiernych kosztów, to projekt winien to uwzględniać. Oczywiście sama przebudowa i jej zakres może mieć charakter tak znikomy i małowciążliwy, iż badanie zasadności przeprojektowania może nie mieć żadnego uzasadnienia. Powyższa interpretacja wskazanego przepisu o charakterze zawężającym, gdzie obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenie terenu nie może wynikać jedynie z subiektywnych rozwiązań projektowych, wydaje się uzasadniona ze względu na ochronę prawa własności nieruchomości na której znajduje się przedmiotowe uzbrojenie. Każde ograniczenie korzystania jest naruszeniem istoty własności i winno być minimalizowane, chociażby ze względu na jego konstytucyjną wagę.

Spełnienie powyższej przesłanki warunkuje zasadność ustalenia w decyzji obowiązku dokonania przebudowy. Następuje to zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8e oraz 8f ustawy. W takim przypadku decyzja o lokalizacji drogi winna określać precyzyjnie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku przebudowy infrastruktury technicznej (lub drogi o innej kategorii). Podstawą takiego rozstrzygnięcia stanowi art. 11f ust. 1 pkt 8g Specustawy drogowej, natomiast punkt 8h omawianego ustępu stanowi podstawę do zezwolenia w ramach decyzji o lokalizacji drogi na wykonanie obowiązków przebudowy.

Nie ma ponadto przeciwwskazań, aby w takim przypadku dokonać rozbiórki części budynku, jeśli za takim rozwiązaniem przemawiać będą względy techniczne, jego usytuowanie i parametry, w tym położenie ścian nośnych i wejść oraz alokacja w samym otoczeniu a także sposób zagospodarowania terenu (w tym intensywność zabudowy). Nie można wykluczyć bowiem, że powyższe rozwiązanie, będzie korzystniejsze dla samego właściciela ponieważ umożliwi mu dalsze wykorzystywanie nieruchomości w dotychczasowych celach ograniczając do minimum ingerencję w prawo własności przy jednoczesnym spełnieniu wymagań realizacji celu publicznego. Także w tym przypadku nie można wykluczyć, że wykonanie przebudowy będzie wiązało się z koniecznością rozbiórki każdego rodzaju budowli a więc także budynku. Oczywiście wykonanie takich prac budowlanych możliwe będzie zgodnie z odpowiednim projektem, przy spełnieniu przepisów budowlanych w szczególności tych zapewniający bezpieczeństwo.

Obowiązek odtworzenia stanu poprzedniego może zostać zastąpiony odszkodowaniem, gdy odtworzenie istniejących przez przebudową stanu nieruchomości jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty. Dzieje się tak ponieważ art. 11f ust. 2. odsyła nas - w przypadku ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 8g ustawy - do odpowiedniego stosowania przepisów art. 124 ust. 4-8 i art. 124a Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Ustawodawca zdecydował się

odesłać do odpowiedniego stosowania jedynie ustępów 4-8 wskazanego art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn. z pominięciem pozostałych przepisów dotyczących tzw. wywłaszczenia przez ograniczenie, w tym obowiązku przeprowadzenia rokowań i uzyskania zgód na wejście w teren. Z treści zdania drugiego art. 124 ust 4 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami wynika, iż jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, to stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 wskazanej ustawy, czyli odpowiednie zastosowanie mają przepisy o odszkodowaniu za powstałe szkody.

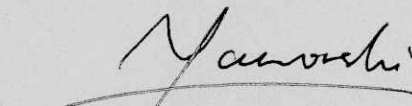
- III. **ad III)** Dokonanie wyburzenia całego budynku, który w ramach decyzji został podzielony, a więc przypadku, wyodrębnienia dwóch działek będących dwoma nieruchomościami zabudowanymi jest możliwe w sytuacji, gdy dla nieruchomości wywłaszczonej spełnione są przesłanki określone w pkt. I, natomiast dla nieruchomości sąsiedniej spełnione są przesłanki określone w pkt. II niniejszej opinii.

Dokonanie podziału warunkuje prawidłowość decyzji o lokalizacji drogi, która stanowi podstawę wpisu zarówno do rejestru jak i księgi wieczystej - a więc powinno być ono tak wykonane, aby powstały dwie zabudowane nieruchomości. Oznacza to, że po podziale będziemy mówić o dwóch rozbiórkach, jednej w związku z koniecznością przygotowania pasa drogowego i drugiej w związku z koniecznością dokonania tzw. wywłaszczenia przez ograniczenie polegającego na czasowym wejściu w teren w celu przebudowy sieci uzbrojenia (przy jednoczesnym nieprzywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego oczywiście za odszkodowaniem).

Każda z tych prac (rozbiórkowych) będzie miała częściowo różne podstawy prawne, jak i odrębny zakres, choć oczywiście składać się będzie na jedną całość jakim będzie rozstrzygnięcie organu o decyzji lokalizacyjnej. Należy dodać, iż ewentualna wadliwość decyzji w jakiejś określonej części i tak nie mogłaby doprowadzić do uchylecia decyzji w całości w związku z treścią art. 11g ust. 3 Specustawy drogowej.

Z powyższego wywnioskować można, że nie ma przeciwwskazań, aby w przypadku zajścia takiej konieczności rozstrzygnąć w jednej decyzji zarówno o wyburzeniu tej części budowli na terenie, który jako nieruchomość zabudowana ulega wywłaszczeniu, jak i w związku z koniecznością przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia na pozostałej nieruchomości zabudowanej, będącej własnością osoby trzeciej. Przy spełnieniu warunków opisanych w punktach I i II zgoda osoby trzeciej nie jest wymagana do takiego rozstrzygnięcia. Dokonanie wszystkich powyższych rozstrzygnięć wymaga „uprzedniego” przygotowania mapy do celów podziałowych i przeprowadzania w ramach tejże decyzji odpowiedniego podziału a sama rozbiórka możliwa jest przy spełnieniu przesłanek bezpieczeństwa. Gdyby zaś wyburzeniu ulec miała jedynie wywłaszczona nieruchomość zabudowana, to pozostała część musiałaby spełniać warunki bezpieczeństwa, także te wynikające z faktu jej posadowienia przy pasie drogowym.

Jakkolwiek każdy przypadek należy rozpatrywać odrębnie, to w konkluzji należy dopuścić prawną możliwość dokonania wyburzenia na zasadach opisanych w niniejszym punkcie.


dr Jacek Jaworski

①

POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki poleconej nr



wypełnia nadawca

00459007734972268630

580

NADAWCA:

Zgutka, Zięcik, Falkiewicz, Forysiak
i Partnerzy

Adwokaci i Radcowie Prawni

00-784 Warszawa, ul. Dworkowa 3

NIP: 521-378-20-84

Opiata zł gr

Masa: kg g

GABARYT A B

Priorytetowa

Powiadzenie odbioru

kod pocztowy

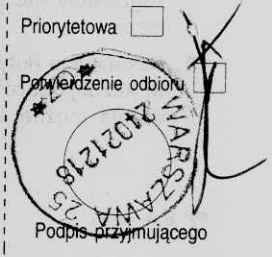
ADRESAT:

Województwo Mazowieckie
Mazowiecki Szlak Dróg Wojewódzkich

ul. Mazowieckie 14

00-018 WARSZAWA

kod pocztowy



Podpis przyjmującego