

Będzie łatwiej inwestorowi energetycznemu

28.03.2011, **Joanna Sebzda-Zaluska**, radca prawny w departamencie inwestycji infrastrukturalnych kancelarii Grynhoff Woźny Wspólnicy

PRAWO BUDOWLANE / ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE W przypadku inwestycji liniowych w energetyce celem publicznym jest budowa i utrzymywanie 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

Jest już jedno usprawienie, które pomaga inwestorom zaangażowanym w energetykę. Chodzi o uznanie określonego przedsięwzięcia za inwestycję celu publicznego. Uznanie to przyspiesza znacznie proces inwestycyjny.

W razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystarczy wówczas uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a nie decyzji o warunkach zabudowy.

Uzyskanie tej pierwszej jest znacznie łatwiejsze, bo odmowa ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego może nastąpić jedynie w razie niezgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi. Ponadto przepisy przewidują pewne ograniczenia w możliwości weryfikacji tej decyzji w trybach nadzwyczajnych.

W praktyce uznanie inwestycji za inwestycję celu publicznego:

- ułatwia i przyspiesza proces inwestycyjny;
- ogranicza sytuacje, w których organ może odmówić wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji; taka odmowa jest dopuszczalna wyłącznie w wypadku niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi;
- nie pozwala organowi, by odmowę wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji oparł jedynie na naruszeniu klauzul generalnych, tj. naruszeniu walorów architektonicznych i krajobrazowych czy też ładu przestrzennego panującego na danym terenie; oznacza to, że organ musi wskazać na obiektywne powody odmowy, nie na subiektywne;
- wnoszącego odwołanie od decyzji zobowiązuje do wypunktowania zarzutów wobec decyzji, określenia istoty i zakresu żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazania dowodów uzasadniających żądanie; tak przygotowane odwołanie pozwala wyeliminować osoby, które nie mając argumentacji merytorycznej, chciałyby zablokować planowaną inwestycję jedynie „co do zasady”;
- skraca termin, w którym można uchylić lub stwierdzić nieważność takiej decyzji w trybach nadzwyczajnych do 12 miesięcy od ogłoszenia lub doręczenia decyzji.

Przez inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania i na źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami.

W przypadku inwestycji liniowych w zakresie energetyki za cel publiczny uznano budowę i utrzymywanie 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.

Nie każda inwestycja

Warto zaznaczyć, że w licznych orzeczeniach sądy administracyjne podkreślają, że z literalnej wykładni przywołanego celu publicznego wynika, że do celów publicznych zaliczono jedynie urządzenia służące do przesyłania energii elektrycznej, nie zaliczając do nich urządzeń do ich wytwarzania.

Zatem nie każda inwestycja w zakresie energetyki zaliczona zostanie do inwestycji celu publicznego, a co za tym idzie w odniesieniu do niektórych z nich inwestor zobligowany będzie do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi dodatkową barierę inwestycyjną.

Także firma prywatna

Na uwagę zasługuje zmiana art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesądzająca, że dla klasyfikacji prawnej danej inwestycji do inwestycji celu publicznego nie ma znaczenia, kto finansuje i realizuje daną inwestycję, a jednostką realizującą cel publiczny może być także podmiot prywatny.

Warto odnotować, że kwestia ta w przeszłości była różnorodnie rozstrzygana zarówno przez organy administracji publicznej, jak również sądy administracyjne, które niekiedy stały na stanowisku, że tylko podmiot publiczny może realizować inwestycję celu publicznego. Zmianę tę należy zatem uznać za korzystną i eliminującą wątpliwości pojawiające się w przeszłości.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie będzie możliwe, w przypadku gdy będzie ona stanowiła przedsięwzięcie zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko. Taka inwestycja wymaga bowiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która poprzedza wydanie decyzji lokalizacyjnej.

Oczywiście wymóg uzyskania trzech kolejnych decyzji dotyczy tylko sytuacji, gdy inwestycja będzie realizowana na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (wówczas konieczne będzie wystąpienie o decyzję lokalizacyjną) oraz gdy będzie stanowiła przedsięwzięcie zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, pociągające za sobą obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W praktyce takie przypadki zdarzają się dosyć często, co powoduje, że proces skompletowania niezbędnych decyzji i uzgodnień wynosi minimum półtora roku.

Komentuje Joanna Sebzda Załuska, radca prawny w departamencie inwestycji infrastrukturalnych kancelarii Grynhoff Woźny Wspólnicy

Realizacja inwestycji liniowych w energetyce nie odbywa się obecnie według szczególnych unormowań prawnych przewidzianych w tzw. specustawie, lecz na zasadach ogólnych, czyli takich jak dla inwestycji, które nie zostały uznane za priorytetowe i nadrzędne dla interesu państwa.

Tymczasem dostarczanie energii elektrycznej czy też paliwa, wody, gazu, pary, ciepła, a także odbieranie ścieków niewątpliwie trzeba zakwalifikować do procesów zaspokajania potrzeb podstawowych bądź fundamentalnych.

Oznacza to konieczność dążenia do usprawnienia realizacji tych inwestycji, a przede wszystkim przyspieszenia procesu wydawania decyzji, których uzyskanie warunkuje przystąpienie do wykonywania robót budowlanych.

Na pewno temu powinny też służyć kolejne zmiany legislacyjne, które muszą zoptymalizować proces realizacji inwestycji liniowych w Polsce. Bez tego inwestycje te nie powstaną albo ich realizacja będzie trwać zbyt długo, by zaspokajać potrzeby społeczne i gospodarcze.

Co to jest obiekt liniowy

Definicja obiektu liniowego znajduje się w ustawie Prawo budowlane. Nie jest to definicja wprost.

Ustawodawca wymienia przykładowe obiekty liniowe, do których z zakresu inwestycji liniowych w energetyce zaliczył: linię i trakcję elektroenergetyczną, linię kablową nadziemną i, umieszczoną bezpośrednio w ziemi, podziemną.

Ponadto wskazuje, że charakterystycznym parametrem takiego obiektu jest jego długość, przy czym jest to jedyny parametr, który przywołuje.