



**Opinia**  
**do ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji**  
**inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw**  
**(druk nr 230)**

**I. Cel i przedmiot ustawy**

Ustawa o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, zmierza do uproszczenia i usprawnienia procesu budowy dróg oraz wprowadza korzystniejsze od obecnie obowiązujących zasady wypłaty odszkodowań za nieruchomości wyłączone z przeznaczeniem pod inwestycje drogowe.

W aktualnym stanie prawnym inwestor podejmujący przedsięwzięcie w zakresie dróg publicznych musi uzyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi i decyzję o pozwoleniu na budowę. W ustawie zaproponowano zastąpienie dwóch decyzji jednym aktem - decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Będzie ją wydawał wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych, na wniosek właściwego zarządcy drogi (art. 11a ustawy).

W związku z pojawiającymi się wątpliwościami, w ustawie przesądzono, że w przypadku inwestycji drogowej realizowanej na obszarze dwóch lub więcej województw, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaje wojewoda, na którego obszarze własności znajduje się największa część nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji drogowej.

Organ właściwy do wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej będzie obowiązany wysłać zawiadomienie o wszczęciu postępowania nie tylko wnioskodawcy - jak to ma miejsce dotychczas, ale także właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości.

W art. 11h ustawy przewidziano karę pieniężną za niewydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Przepis, analogiczny do zawartego w art. 35 ustawy – Prawo budowlane, uprawnia organ wyższego stopnia do wymierzenia organowi zwlekającemu z wydaniem decyzji kary w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Wprowadzono zasadę, że decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod drogi wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna oraz wydłużono - z 30 do 120 dni - termin wydania nieruchomości przeznaczonej pod drogi.

Aby przyspieszyć realizację inwestycji drogowych przyjęto rozwiązanie, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją, który wyda tę nieruchomość niezwłocznie, otrzyma odszkodowanie powiększone o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ponadto, jeżeli nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania powiększy się o kwotę 10 000 zł.

## **II. Przebieg prac legislacyjnych**

Ustawa uchwalona przez Sejm na 20 posiedzeniu w dniu 25 lipca br. pochodziła z przedłożenia rządowego. W Sejmie zajmowała się nią Komisja Infrastruktury. Ustawa nie była przedmiotem kontrowersji.

W toku prac nad projektem wprowadzono do niego przepis przejściowy (art. 7), na podstawie którego właściciel bądź użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi, decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej, decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, otrzyma odszkodowanie powiększone o 5%, jeżeli wyda nieruchomość w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

## **III. Uwagi**

Art. 11d ust. 1 pkt 8 zawiera katalog opinii, które należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W lit. h tego przepisu

stwierdza się, że poza wymienionymi, niezbędne są także opinie innych organów wymagane przepisami szczególnymi, podczas gdy ust. 3 w art. 11d stanowi, że opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami. Przepisy te wydają się wzajemnie sprzeczne. W celu uniknięcia wątpliwości, czy katalog opinii wymaganych do wniosku jest zamknięty i zgodnie z art. 11d ust. 3 opinie te wyczerpują obowiązki uzyskania opinii, stanowisk, uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów odrębnych, czy też ma on charakter otwarty - jak sugeruje art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. h - należy rozważyć skreślenie tej ostatniej.

#### **Propozycja poprawki**

**- w art. 1 w pkt 3, w art. 11d w ust. 1 w pkt 8 skreśla się lit. h**

#### **IV. Propozycje poprawek legislacyjnych**

1) w art. 1 w pkt 3:

a) w art. 11d w ust. 9 wyrazy "nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami" zastępuje się wyrazami "nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)",

b) w art. 11f w ust. 2 skreśla się wyrazy "(Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)";

2) w art. 1 w pkt 3, w art. 11i w ust. 1 po wyrazach "ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane" dodaje się wyrazy "dotyczące pozwolenia na budowę".

*Maciej Telec*  
*Główny legislator*