



Warszawa, 30 sierpnia 2024 r.

**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DOR.7110.221.2024.KKR

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu odwołań,, i, reprezentowanej przez, od decyzji Wojewody Lubuskiego z 20 maja 2024 r., Nr 38/2024, znak: IB-II.7840.38.2024.EWas, w przedmiocie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Decyzją z 20 maja 2024 r., Nr 38/2024, znak: IB-II.7840.38.2024.EWas, Wojewoda Lubuski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił ENEA Operator Sp. z o.o. pozwolenia na budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Zielona Góra Braniborska – Nowa Sól Graniczna na działkach nr ew. 373, obręb 0032, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 769, 771/10, 760/29, 767, 768; obręb 0033, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 247/10, 247/12, 247/13, obręb 0042, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 247/9, 247/8, 246/11, 246/4, 250/8, 250/5, 250/3, 656, 250/1, 530/1, 294/1, 294/2, 530/3, 293/1, 293/2, 292/3, 292/10, 291/34, 291/35, 291/36, 291/37, 291/38, 291/39, 291/40, 291/41, 291/42, 291/43, 291/44, 291/45, 289/4, 518, 286/2, 250/6, 526/2, 364/3, 510/7, 84/21, 84/10, 341/79, 341/75, 341/81, 341/82, 511/2, 345, 342/5, 342/4, 343/5, 343/4, 515/6, 420/7, 420/11, 420/12, 545/5, 428/4, 108/2, 429, 422, 546/4, 434/4, 434/3, 439/9, 439/6, 550/7, 442/2, 443/5, 167/2, 166/14, 108/9, 166/8, 166/7, 166/5, 27/7, 489/3, 27/3, 27/5, 27/11, 27/10, 144/4, 43, 44, 484/1, 41/6, 41/7, 144/7, 482, 49/3; obręb 0044, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 234/13, 233/5, 233/4, 233/1, 232/1, 231/7, 231/9, 231/11, 231/10, 231/8, 230, 229/2, 228/6, 7/1, 228/5, 183/1, 227/6, 227/7, 236, 247, 246, 255/3, 254/2, obręb 0052, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 226/2, 225/3, obręb 0053, jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra; nr ew. 1169/2, 1169/1, 1187, 1185, 562/2, 563, 562/3, 600, 601, 602, 629/1, 627, 625/1, 648/2, 649, 655/5, 658, 659, 661, 663, 665, 667, 671/3, 653, 666, 823, 833, 835, 836, 837, 853, 857, 870/1, 858, 865/1, obręb 0006 Niedoradz, jednostka ewidencyjna 080407_5 Otyń; nr ew. 481, 254/3, obręb 0004 Ługi, jednostka ewidencyjna 080407_5 Otyń; nr ew. 59/3, 21/1, 55, 24/1, 56/2, 30/1, 57, 65/9, 49/4, 63/1, obręb 0003 Konradowo, jednostka ewidencyjna 080407_5 Otyń; nr ew. 269/1, 444/1, 472, 481/3, 410/1, 473/2, 411/1, 485/4, 403, 477, 508, 402/1, 492/2, 509, 505, 451/3, 507, 29/7, 465, 301/1, 301/2, 544, 35/2, 515/1, 515/2, 286, 285, 520/2, 284, 16/8, 518, 274/3, 260/5, 258, 517, 516, 468, 469, obręb 0008 Zakęcie, jednostka

ewidencyjna 080407_5 Otyń; nr ew. 115/13, 62/3, obręb 0006, jednostka ewidencyjna 080401_1 Miasto Nowa Sól.

Od powyższego rozstrzygnięcia organu wojewódzkiego z 20 maja 2024 r. odwołania złożyli:

....., reprezentowana przez
Odwołania zostały wniesione w terminie.

Po rozpatrzeniu powyższych odwołań oraz przeanalizowaniu akt sprawy Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdza, co następuje.

Stosownie do treści przepisu art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Powyższe dokumenty inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę (art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego).

Inwestor – ENEA Operator Sp. z o.o. – złożył wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania wszystkimi nieruchomościami inwestycyjnymi objętymi ww. decyzją o pozwoleniu na budowę na cele budowlane.

Zgodnie z art. 13 ust. 6 ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), ilekroć w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Inwestor uzyskał i dołączył do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę decyzję Wojewody Lubuskiego z 26 marca 2024 r., Nr 5/2024, znak: IB-I.747.3.2024.JRaj, ustalającą lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji obejmującej budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Zielona Góra Braniborska – Nowa Sól Graniczna.

Jednocześnie dodać należy, że z dniem wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor nabywa prawo do dysponowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ust. 1a, na cele budowlane w rozumieniu ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (art. 19 ust. 6 ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych).

Tym samym należy wskazać, że inwestor dokonał czynności o których mowa w ww. art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2 w zw. z art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 Prawa budowlanego.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a i b Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu; wymaganiami ochrony środowiska,

w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analiza akt sprawy wykazała, że sporne przedsięwzięcie jest zgodne z ustaleniami zawartymi w ww. z 26 marca 2024 r., Nr 5/2024, znak: IB-I.747.3.2024.JRaj, o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Przedłożony projekt budowlany przedmiotowej inwestycji uwzględnia również warunki zawarte w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z 15 grudnia 2023 r., znak: WZŚ.420.27.2023.DM, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii 110 kV relacji Nowa Sól Graniczna – Zielona Góra Braniborska”.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie dopatrywał się, aby przedstawiony projekt zagospodarowania terenu naruszał przepisy prawa.

Z akt sprawy wynika, że spełnione zostały wymagania wynikające z ww. art. 35 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego. Inwestor przedstawił kompletny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i sprawdzeniami, zawierający informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, oraz zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia przez Inwestora, wymagań określonych w art. 30b ust. 3, art. 32 ust. 4 pkt 1 i 2, art. 33 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, na podstawie art. 35 ust. 4 tej ustawy właściwy organ jest zobligowany do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tym miejscu odnosząc się wniosków Skarżących o „przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej poza granice mojej działki”, „przesunięcie planowanej inwestycji na skraj mojej nieruchomości” wskazać należy, że przebieg trasy spornego zamierzenia został ustalony na podstawie ww. decyzji Wojewody Lubuskiego z 26 marca 2024 r., Nr 5/2024, znak: IB-I.747.3.2024.JRaj. Stosownie do art. 13 ust. 2 ww. ustawy z 24 lipca 2015 r., decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wiąże wojewodę wydającego pozwolenie na budowę. Innymi słowy GINB jako organ administracji architektoniczno-budowlanej związany jest ustalonym na mocy ww. decyzji przebiegiem spornego zamierzenia. Jednocześnie należy wyjaśnić, że organy administracji architektoniczno-budowlanej, w toku postępowania o pozwolenie na budowę, nie mogą zmieniać ustalonej lokalizacji inwestycji jak również nie mogą badać zasadności przebiegu inwestycji liniowej z punktu widzenia oceny poszczególnych właścicieli nieruchomości pozostających w obszarze jej oddziaływania. O przebiegu inwestycji decyduje bowiem inwestor i autor projektu. Projekt zagospodarowania podlega weryfikacji tylko pod względem zgodności z przepisami prawa. Ewentualne pertraktacje ugodowe czy ich brak nie wpływają na

ocenę projektu dokonywaną przez organ w sprawie o pozwolenie na budowę (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 grudnia 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 2489/18).

Ustosunkowując się do zarzutu dotyczącego zaskarżenia ww. decyzji Wojewody Lubuskiego z 26 marca 2024 r., Nr 5/2024, znak: IB-I.747.3.2024.JRaj, ustalającej lokalizację strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej - co w ocenie Odwoływającego podważa decyzję o pozwoleniu na budowę spornego zamierzenia - należy wyjaśnić, co następuje. Decyzje administracyjne dopóki nie staną się ostateczne nie są wykonalne, chyba że zostanie im nadany rygor natychmiastowej wykonalności. W przedmiotowej sprawie rygor natychmiastowej wykonalności ww. decyzji lokalizacyjnej wynika wprost z art. 25 ust. 1 ww. ustawy z 24 lipca 2015 r., zgodnie z którym decyzje administracyjne, o których mowa w niniejszej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Decyzja lokalizacyjna, z uwagi na rygor natychmiastowej wykonalności, wywołuje wszelkie skutki prawne.

Mając na uwadze zarzut dotyczący wysyłania korespondencji na adres, pod którym Skarżący nie przebywa, wskazać należy, że Wojewoda korespondencję w niniejszej sprawie kierował na adres określony w katastrze nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 10 ust. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, wojewoda doręcza decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej wnioskodawcy oraz zawiadamia pozostałe strony o jej wydaniu, w drodze obwieszczenia, w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację tej inwestycji, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronach podmiotowych urzędów tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej zawiadomienie o wydaniu decyzji wysyła się na adres określony w katastrze nieruchomości. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne. Zgodnie zaś z art. 13 ust. 4 ww. ustawy, do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej lub pozwolenia na rozbiórkę tej inwestycji przepisy art. 6, art. 7 ust. 1-1c i 4, art. 9, art. 9a oraz art. 10 stosuje się odpowiednio, z tym że karę, o której mowa w art. 6 ust. 1, wymierza Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Odnosząc się do podnoszonych przez Skarżących kwestii obniżenia w znacznym stopniu wartości nieruchomości wskazać należy, że z treści ww. art. 22 ust. 1 ww. ustawy z 24 lipca 2015 r. wynika, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem. Stosownie do art. 22 ust. 7 ww. ustawy z 24 lipca 2015 r., decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Inwestor albo podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie odrębnego porozumienia zawartego z wojewodą, pokrywają koszty ustalenia wysokości odszkodowań.

Ponadto, mając na uwadze zarzuty dotyczące „wydania decyzji środowiskowej z pominięciem oceny oddziaływania na środowisko”, czy też naruszenie „art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych” wskazać należy, że mogą być one

podnoszone wobec ww. decyzji środowiskowej oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, a nie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Bez wpływu na niniejsze rozstrzygnięcie pozostaje również zarzut naruszenia art. 7, 8, 9, 77 § 1, art. 80 oraz art. 107 § 1 k.p.a. Fakt, że strona nie zgadza się z przyjętym przez organy sposobem rozstrzygnięcia sprawy, nie oznacza, iż rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny. Postępowanie w przedmiotowej sprawie wbrew twierdzeniom odwołującej się było prowadzone w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgromadzony materiał dowodowy został wnikliwie rozpatrzony, a podjęte orzeczenie nie narusza żadnych ze wskazanych przepisów postępowania administracyjnego. Ponadto zaskarżona decyzja organu wojewódzkiego zawiera niezbędne elementy, o których mowa w art. 107 § 1 k.p.a.

Kwestie dotyczące przeprowadzenia i informowania „o jakichkolwiek spotkaniach konsultacyjnych m.in. w sprawie przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej” nie podlegają ocenie w ramach niniejszego postępowania odwoławczego.

Podsumowując powyższe, należy utrzymać w mocy decyzję Wojewody Lubuskiego z 20 maja 2024 r., Nr 38/2024, znak: IB-II.7840.38.2024.EWas.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Strona może ją zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa). Wpis od skargi wynosi 500 zł. Strona może złożyć do Sądu wniosek o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie z kosztów sądowych.

Z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU ORZECZNICTWA

Renata Kisielińska
(dokument podpisany elektronicznie)

Otrzymują:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7. pozostałe strony zgodnie z art. 10 w związku z art. 13 ust. 4 specustawy

Do wiadomości:

1. Lubuski Urząd Wojewódzki, ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wielkopolski, z prośbą o dokonanie obwieszczeń o wydaniu niniejszej decyzji w trybie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 4 ustawy z 24 lipca 2015 r., o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199)

2. Lubuski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Kosynierów Gdańskich 75, 66-400 Gorzów Wielkopolski
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wielkopolski
4. Sekretariat DOR
5. aa