

GK.6821.2.1.2014

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2014 roku, poz. 518 z późn. zm./ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego /Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Prezydenta Miasta Białegostoku, reprezentującego Gminę Białystok jako jej organ wykonawczy, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych, polegających na budowie kanalizacji deszczowej na działce położonej w Białymstoku, przy ul. Zagumiennej 79, obręb 12, oznaczonej numerem geodezyjnym działki 421 o powierzchni 0,0463 ha, stanowiącej uprzednio własność Dominika i Jadwigi Stankiewicz.

Starosta Bielski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzeka:

- Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym** oznaczonej numerem geodezyjnym **działki 421** o powierzchni 0,0463 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, obręb 12 Białostoczek Południowy, **stanowiącej uprzednio własność Dominika i Jadwigi Stankiewicz**, dla której prowadzony jest zbiór dokumentów ZD9261, **poprzez udzielenie Gminie Białystok zezwolenia na wykonanie robót budowlanych, polegających na budowie na przedmiotowej nieruchomości kanału deszczowego wzdłuż torów kolejowych PKP od ulicy Sitarskiej do wylotu do rzeki Białej w Białymstoku.**

Zezwolenie dotyczy wykonania metodą bezwykopkową robót budowlanych związanych z ułożeniem na działce o numerze geodezyjnym 421, obręb 12, położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, na głębokości 4,3m – 4,75m względem poziomu terenu i długości nie większej niż 30mb kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm wykonanej z rur kamionkowych przyciskowych, łączonych za pomocą pierścienia ze stali nierdzewnej molibdenowej z uszczelką kauczukowo – elastomerową, zgodnie z przebiegiem przedstawionym na projekcie zagospodarowania terenu w skali 1:500, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości oraz wykonywanie uprawnień przez podmiot, któremu udzielono zezwolenia na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości następuje zgodnie z postanowieniami uchwały Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej) /publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 259, poz. 2570/ zmienionej uchwałą Nr LVIII/770/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 13 września 2010 r. /publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 264, poz. 3261/.

Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania ww. prac budowlanych jak również w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzeń przeprowadzonej kanalizacji deszczowej.

2. Zobowiązać Gminę Białystok (inwestora) do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu robót budowlanych związanych z budową kanalizacji deszczowej na odcinku wzdłuż torów kolejowych PKP od ulicy Sitariskiej do wylotu do rzeki Białej w Białymstoku. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uzasadnienie

Postanowieniem wydanym z upoważnienia Wojewody Podlaskiego nr WG.IV.7534.17.2014.DR z dnia 13 stycznia 2014 r., Starosta Bielski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, został wyznaczony do załatwienia sprawy z wniosku Gminy Białystok - Prezydenta Miasta Białegostoku o wydanie decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej położonej w Białymstoku, przy ul. Zagumiennej 79, oznaczonej nr geod. 421, w obr. 12. o pow. 0,0463 ha, stanowiącej uprzednio własność Dominika i Jadwigi Stankiewicz.

W złożonym wniosku nr ZDI-III.7011.11.2011.CB z dnia 17 grudnia 2013 r. Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku działający w imieniu Gminy Białystok wystąpił o wydanie decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej – sklasyfikowanej jako B – tereny mieszkaniowe, położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr. 12 numerem geodezyjnym działki 421 o powierzchni 0,0463 ha, stanowiącej własność Państwa Dominika i Jadwigi Stankiewicz, zamieszkałych w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, poprzez udzielenie Gminie Białystok zezwolenia na niezwłoczne zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na czas realizacji inwestycji celu publicznego mającej na celu budowę kanalizacji deszczowej. Do wniosku została dołączona uchwała Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej) oraz uchwała Nr LVIII/770/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 13 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r.

Jednocześnie wnioskodawca wystąpił o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes gospodarczy wobec umożliwienia właściwego odwodnienia ul. Sitariskiej i zwiększenia niezawodności systemu kanalizacji deszczowej ze względu na przebudowę układu drogowego co przyczyni się do wyeliminowania zniszczeń nawierzchni spowodowanych zalegającą wodą opadową.

Z treści przedłożonych dokumentów wynika, iż Uchwałą Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej) ustalony został m.in. przebieg trasy kanalizacji deszczowej wzdłuż torów kolejowych PKP od ulicy Sitariskiej do wylotu do rzeki Białej w Białymstoku. Trasa kanalizacji deszczowej przebiega w części przez nieruchomość położoną w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, oznaczoną numerem geodezyjnym działki 421, obręb 12.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej

i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W myśl art. 124 ust. 3 ustawy udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty wskazują, że przedstawiciele Gminy Białystok (inwestora) podejmowali działania w celu uzyskania zgody współwłaściciela działki położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr. 12 numerem geodezyjnym działki 421 – Dominka Stankiewicz na korzystanie z nieruchomości zgodnie z celem inwestycji, a w szczególności na budowie na nieruchomości kanalizacji deszczowej.

Zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że w dniach 06.08.2012 r. 28.02.2013 r. i 16.04.2013 r. została skierowana na adres właściciela nieruchomości (15-866 Białystok, ul. Zagumienna 79) przesyłka listowa zawierająca informację o planowanej budowie kanału deszczowego wzdłuż torów kolejowych PKP od ulicy Sitarskiej do wylotu do rzeki Białej w Białymstoku oraz zawierająca prośbę o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością oznaczoną numerem 421, obr. 12 na cele budowlane na czas realizacji inwestycji. W aktach przedmiotowej sprawy znajdują się dowody potwierdzające odbiór ww. przesyłek przez Dominika Stankiewicza. Pomimo podjętych prób rokowań, prośba o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane pozostała bez odpowiedzi.

W toku postępowania ustalono, że zmarła Jadwiga Stankiewicz c. Józefa i Danuty będąca współwłaścicielem działki numer 421, a więc zobowiązanymi do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z realizacją zadań publicznych (budową kanalizacji deszczowej) są jej spadkobiercy. Wobec powyższego pismem nr GK.6821.2.1.2014 z dnia 27.01.2015 r. została skierowana do spadkobiercy Jadwigi Stankiewicz – Dominika Stankiewicza prośba o udzielenie informacji odnośnie uregulowania nabycia praw spadkowych po Jadwidze Stankiewicz c. Józefa i Danuty. Prośba ta pozostała bez odpowiedzi. Jednocześnie Pan Dominik Stankiewicz w dniu 04.02.2015 r. złożył oświadczenie, iż wyraża zgodę dla Gminy Białystok reprezentowanej przez Prezydenta Miasta Białegostoku, na wykonanie inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie kanału deszczowego na działce nr 421, obr 12 Białostoczek Płd., pod warunkiem wypłaty odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości oraz doprowadzeniem nieruchomości do stanu pierwotnego.

Pomimo złożonego oświadczenia i wyrażenia zgody na wykonanie inwestycji celu publicznego przez Pana Dominika Stankiewicza, do prowadzonego postępowania mają zastosowanie przepisy z zakresu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy ustalono, że stan prawny działki oznaczonej numerem geodezyjnym 421, o powierzchni 0.0463 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, obręb 12 Białostoczek Południowy nie jest uregulowany. Zgodnie z ustaleniami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 113 ust. 6) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel

lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7).

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania jest nieruchomością o nieregulowanym stanie prawnym, bowiem Jadwiga Stankiewicz nie żyje i nie przeprowadzono po zmarłej postępowania spadkowego. Jako dowód powyższego wnioskodawca - Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku dołączył odpis skróconego aktu zgonu Nr 565/1993 z dnia 19.04.2013 r. oraz informację Sądu Rejonowego w Białymstoku, II Wydział Cywilny z dnia 09.09.2013 r., w zakresie braku toczącego się postępowania spadkowego po zmarłej Jadwidze Stankiewicz.

W wyniku przeprowadzonego postępowania i rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego ustalono, co następuje:

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Do zadań własnych gminy należy zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Zadania własne gminy obejmują m.in. sprawy kanalizacji (art.7 ust. 1 pkt 3 ustawy). Inwestycja obejmująca budowę kanalizacji deszczowej wzdłuż torów kolejowych PKP od ulicy Sitarskiej do wylotu do rzeki Białej w Białymstoku na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr.12 numerem geodezyjnym działki 421 stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Projektowana budowa kanalizacji deszczowej jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Białostoczek w Białymstoku.

Mając na uwadze fakt, iż nieruchomość położona w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr. 12 numerem geodezyjnym działki 421 jest nieruchomością o nieregulowanym stanie prawnym, w prowadzonym postępowaniu mają zastosowania ustalenia zawarte w art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Treść art. 124a stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Starosta Bielsk działając na podstawie art. 124 ust. 1 oraz art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami poinformował o zamiarze ograniczenia w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 421, o powierzchni 0,0463 ha, położonej w Białymstoku, obręb 12, przy ul. Zagumiennej 79. Jednocześnie wezwał właścicieli bądź ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się tego ogłoszenia zgłosili i udokumentowali te prawa w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim. W informacji zaznaczono, iż niezgłoszenie się osób legitymujących się prawami rzeczowymi do przedmiotowej nieruchomości skutkować będzie wszczęciem postępowania w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie kanalizacji deszczowej. Powyższa informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim w dniach 17.02.2015r.–18.04.2015r., w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazecie Wyborczej” z dnia 24 lutego 2015 r. a także na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami zaistniały podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie, bowiem w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym Starosta Bielski ogłoszeniem z dnia 19 kwietnia 2015 r. wszczął postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie.

Powyższe ogłoszenie zostało prawidłowo doręczone stronom niniejszego postępowania, jak również zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostało podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim w dniach 30.04.2015r. – 14.05.2015r., a także na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na wykonaniu metodą bezwypokpową robót budowlanych związanych z ułożeniem na działce o numerze geodezyjnym 421, położonej w Białymstoku przy ul. Zagumiennej 79, na głębokości 4,3m – 4,75m względem poziomu terenu i długości nie większej niż 30mb kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm wykonanej rur kamionkowych przyciskowych, łączonych za pomocą pierścienia ze stali nierdzewnej molibdenowej z uszczelką kauczukowo – elastomerową, zgodnie z przebiegiem przedstawionym na projekcie zagospodarowania terenu w skali 1:500, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez Gminę Białystok inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z postanowieniami uchwały Nr LXI/747/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej), zmienionej uchwałą Nr LVIII/770/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 13 września 2010 r., Starosta Bielski uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Działając na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego Starosta Bielski poinformował strony, że akta sprawy zostały skompletowane i przygotowane do wydania decyzji dotyczącej ograniczenia korzystania z nieruchomości. W wyznaczonym terminie strony w stadium postępowania przed wydaniem decyzji nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań a także nie wniosły swoich uwag i wniosków lub zastrzeżeń.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Stosownie do art. 124 ust. 6. ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń objętych tą inwestycją podlega egzekucji administracyjnej.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Termin wniesienia odwołania uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało dostarczone do organu wydającego decyzję, a w szczególności wysłane w formie dokumentu elektronicznego za poświadczeniem przedłożenia lub nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Dokonanie czynności urzędowej w przedmiotowej sprawie nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r., poz. 1628 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY

mgr inż. Justyna Grajko
Inspektor w Wydziale Gospodarowania Mieniem

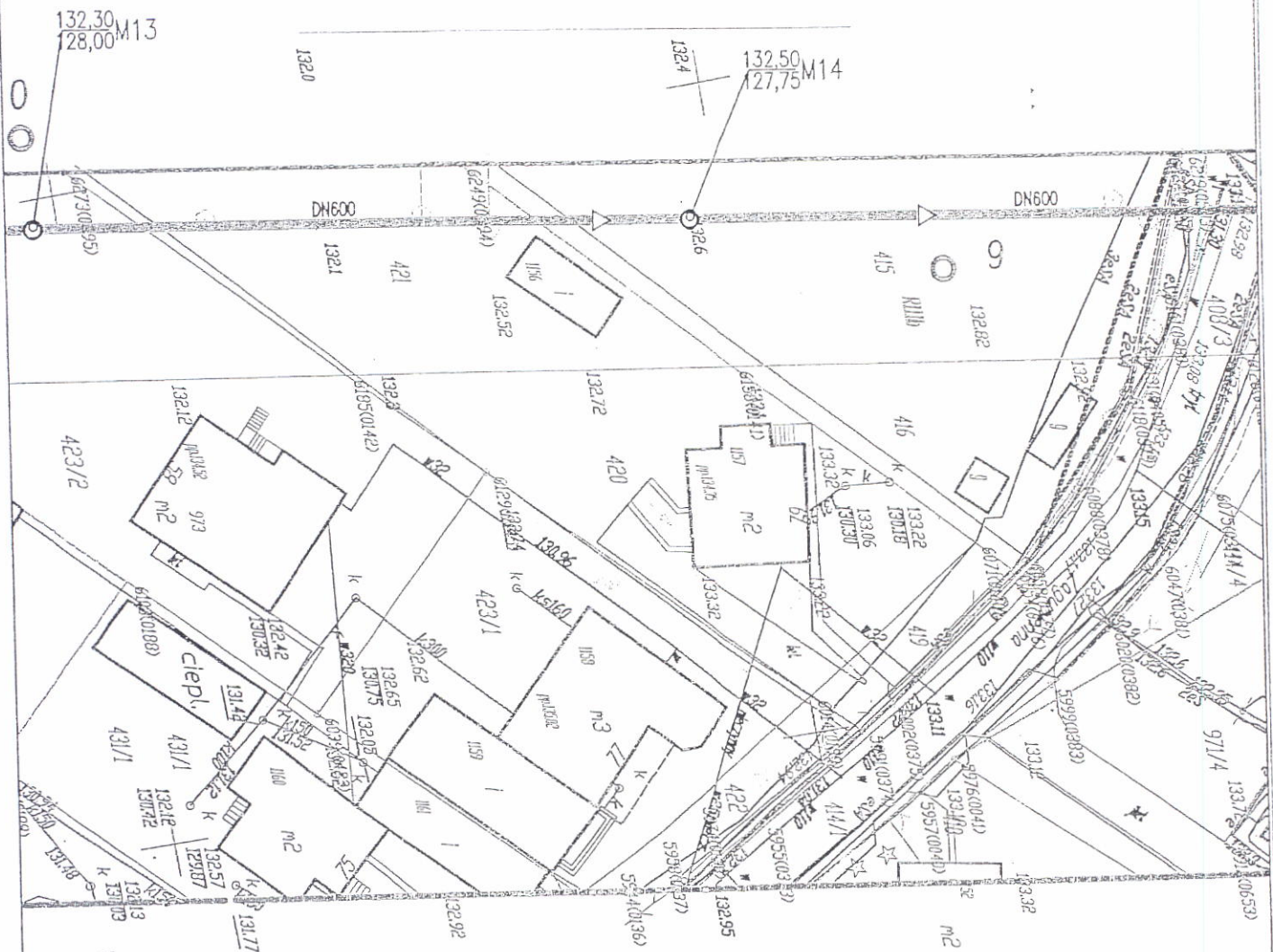
Otrzymują:

1. Dominik Stankiewicz
ul. Zagumienna 79
15-866 Białystok
2. Prezydent Miasta Białegostoku
występujący w imieniu Gminy Białystok
15-028 Białystok
ul. Słonimska 1
znak: ZDI-III.7011.71.2011.CB
- 2 egzemplarze
3. Prezydent Miasta Białegostoku
działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
15-028 Białystok
ul. Słonimska 1
znak: DSK-VI.6853.1.2014
4. a/a

Do wiadomości otrzymuje:

1. Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku
15-213 Białystok
ul. Mickiewicza 3
znak: WG-IV.7534.17.2014.DR

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
SKALA 1:500
MIASTO BIAŁYSTOK
OBRĘB 12 BIAŁOSTOCZEK PŁD.



LEGENDA

PLANOWANA TRASA KANAŁU DESZCZOWEGO


ZALĄCZNIK DO DECYZJI STAROSTY BIELSKIEGO
NR GK.6821.2.1.2014 Z DNIA ...26.05... 2015 R.

STAROSTWO POWIATOWE
w Białym Podlaskim

Z up. STAROSTY

mgr inż. Justyna Grajko
Inspektor w Wydziale Gospodarowania Mieniem

Rozwiązania zawarte w niniejszym opracowaniu podlegają ochronie prawa autorskiego i mogą być powielane oraz udostępniane osobom trzecim jedynie przez Zamawiającego w zakresie określonym w umowie o przeniesienie praw autorskich lub na podstawie pisemnego zezwolenia w/w Biura z zastrzeżeniem wszelkich skutków prawnych

 <p>BPBK s.a. Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego spółka akcyjna w Gdańsku Oddział Białystok</p>		Budowa kanału deszczowego wzdłuż torów PKP w ul. Sitarskiej z wylotem do rzeki Białej w Białymstoku	
80-237 Gdańsk, ul. Jana Uphagena 27 tel. 058 748-40-11; fax 058 748-85-48		USYTUOWANIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ	
Oddział Białystok		Stadium opracowania: PROJEKT WYKONAWCZY	
15-005 Białystok, ul. Sienkiewicza 82 tel. 85 748-13-00; fax 85 743-55-38		Data: 11.2012	Skala: 1:500
Projektant: mgr inż. Wojciech Piotrowski		Nr zlec: 0010	Nr arch:
Opracował: tech. Elżbieta Sobol		Rys nr	
Opracował:		specj. inżynieria sanitarna upr. nr 3939/GD/89	
Sprawdzający: mgr inż. Janusz Cynowski		specj. inżynieria sanitarna upr. nr 3231/GD/B7	