



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce
Tel. 41 36 76 121, 36 76 000 - centrala; www.um.kielce.pl

WOA.054.73.2020



Kielce, dnia 10.11.2020 r.

Pan Maciej Bursztein
Radny Rady Miasta Kielce

Dotyczy: Interpelacji z dnia 29.10.2020 r. w sprawie nieruchomości przy ul. Witosa 88 sąsiadującej z inwestycją drogową pn. „Przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 762 na odcinku od drogi krajowej 74 do drogi krajowej 73 poprzez rozbudowę ciągu ulic Zagnańskiej i Witosa w Kielcach oraz budowę nowego połączenia ul. Witosa z ul. Radomską wraz z rozbudową DW 745 w ciągu ul. Szybowcowej”

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 29.10.2020 r. uprzejmie informuję, że:

W odniesieniu do pkt. 1.1.

Przeprowadzona w dn. 19.05.2020 r. próba wjazdu na posesję zestawem TIR nie powiodła się. Kierowca pojazdu próbował wykonać manewr skrętu w prawo na teren posesji pod adresem Witosa 88 ze skrajnego lewego pasa dwujezdniowej już ul. Witosa. Zgodnie z dokumentacją projektową jest to dokładnie pas ruchu, po którym poruszały się pojazdy ulicą Witosa w kierunku od ul. Warszawskiej w stronę ul. Zagnańskiej tzw. „starym śladem ulicy” – tzn. przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Fakt ten dowodzi jednoznacznie, że przed rozpoczęciem robót budowlanych w ramach zadania „Rozbudowy ul. Zagnańskiej i ul. Witosa” wjazd na posesję zestawem TIR w kierunku od ul. Warszawskiej nie był możliwy bez naruszenia przepisów *Kodeksu ruchu drogowego*. Owszem, na teren posesji pod adresem Witosa 88 można było wjechać TIR'em pod warunkiem przejechania na skrajny lewy pas ruchu „pod prąd” („zahaczając” jeszcze przy tym o pobocze gruntowe), gdyż na ten czas ul. Witosa posiadała przekrój jednojezdniowy.

Pragnę w tym miejscu przytoczyć zapisy §77 *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz.U.2016.0.124) „Zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych.” oraz art. 29.1. *Ustawy o drogach publicznych* (tekst jednolity Dz.U nr 19 z 2007 r. poz. 115) „Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem ust. 2.”

Omawiany zjazd obsługujący posesję zlokalizowaną pod adresem ul. Witosa 88 faktycznie funkcjonuje od, bez mała, 30 lat. Został skonstruowany i wybudowany w okresie, gdzie udział w ruchu pojazdów wielogabarytowych zwanych potocznie TIR znacznie różnił się od stanu obserwowanego obecnie. Nie zwalniało to jednak właścicieli (lub użytkowników gruntów przyległych do drogi) od obowiązku dostosowania zjazdu do przytoczonych wyżej przepisów obowiązującego prawa. Podkreślam jednak, że zjazd nie został dostosowany do poruszania się po nim pojazdami TIR.

W kwestii projektowania: biuro projektowe wykonujące dokumentację projektową zaprojektowało zjazd publiczny na teren posesji pod adresem Witosa 88 o szerokości 5,0 m (czyli i tak szerszy, niż faktyczna szerokość starego zjazdu).

Ponownie wyjaśniamy, że dla przedmiotowej inwestycji zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W trakcie konsultacji społecznych wszyscy właściciele nieruchomości mogli zgłaszać uwagi i potrzeby związane z obsługą przyległych nieruchomości do ww. inwestycji. W trakcie trwających prac projektowych Inwestor wielokrotnie udzielał odpowiedzi na wpływające pisma, starając się rzetelnie wyjaśniać i uzasadniać zastosowane rozwiązania projektowe. Dopiero w trakcie trwających robót budowlanych w piśmie z dnia 19.02.2020 r. właściciele nieruchomości poruszyli kwestię dostępu komunikacyjnego dla pojazdów wielogabarytowych typu "TIR". Z uwagi na powyższy fakt Miejski Zarząd Dróg w Kielcach wystąpił do autorów dokumentacji projektowej o dostosowanie parametrów zjazdu do obsługi takich pojazdów. Projektant przedstawił alternatywne rozwiązanie polegające na wykonaniu zjazdu o szerokości 6,0m. Dokumentacja projektowa pierwotnie zakładała wykonanie zjazdu o szerokości 5,0m (t.j. szerszego od istniejącego o 0,5m) jako publicznego, zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi. Dokumentacja została odebrana protokolarnie przez komisję powołaną przez Dyrektora MZD w Kielcach.

W odniesieniu do pkt. 1.2. oraz 1.3.

Aby zapewnić obsługę komunikacyjną przedmiotowej nieruchomości dla pojazdów wielogabarytowych należy przebudować istniejące ogrodzenie i bramę wjazdową, które znajdują się obecnie w pasie drogowym i kolidują z zaprojektowaną infrastrukturą drogową (należy rozebrać ogrodzenie i bramę wjazdową oraz wykonać nowe). Po przebudowaniu zjazdu i bramy wjazd na posesję będzie możliwy dla pojazdów o dużych gabarytach. Zmiana wiąże się z ingerencją w nieruchomości dz. o nr ewid. 1235 i 1236/1 obręb 0006, a więc potrzebna jest zgoda wszystkich Współwłaścicieli na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w celu przestawienia 1 słupa eklektycznego, wycięcia 1 drzewa, korekty bramy wjazdowej i wykonania nawierzchni części zjazdu, stanowiącego dowiązanie do istniejącego układu wewnętrznego na ww. nieruchomości. Wszelkie roboty budowlane związane z zapewnieniem dostępu komunikacyjnego nieruchomości dz. o nr ewid. 1235 i 1236/1 obręb 0006 i koszty wykonania omawianych robót będą po stronie Inwestora tj. Miejskiego Zarządu Dróg.

W odniesieniu do pkt. 1.4.

Kwestia drugiego zjazdu na przedmiotową nieruchomość (tj. zjazdu prowadzącego do garażu w budynku) nie była podejmowana i poruszana w poprzedniej interpelacji. Nie była też dotąd przedmiotem jakichkolwiek próśb, skarg czy roszczeń. Nieuprawnione jest zatem zarzucanie Inwestorowi, że „przemilcza ten fakt”. Zgodnie z dokumentacją projektową, w granicach pasa drogowego, zjazd ten zostanie przebudowany a parametr (szerokość zjazdu) nie ulegnie zmianie.

W odniesieniu do pkt. 1.5.

Odnosząc się do stawianego w interpelacji zapytania „*Na jakiej podstawie MZD wysuwa roszczenie do nieruchomości Witosa 88.....*”, należy najpierw precyzyjnie określić, co jest przedmiotem roszczenia. W swoich interpelacjach posługuje się Pan terminem „*Nieruchomość przy ul. Witosa 88*”, co nie jest określeniem nieruchomości, a jedynie jest „numerem porządkowym” (adresowym), nadawanym nieruchomościom zabudowanym. Natomiast nieruchomość identyfikowana jest poprzez jednorodny stan prawny i oznaczana jest numerem działki ewidencyjnej, podkreślał to organ odwoławczy orzekający w przedmiotowej sprawie. Zwracam na to uwagę, w kontekście Pana prośby, zawartej w interpelacji, o *precyzyjne odniesienie się do podniesionych przez Pana spraw*.

Na etapie przygotowywania dokumentacji i wniosku do Wojewody Świętokrzyskiego o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (zwanej dalej ZRiD) polegającej na budowie drogi wojewódzkiej, Nr 762 w ciągu ulic Zagnańskiej i Witosa od skrzyżowania z ul. Jesionową – drogą krajową 74 do skrzyżowania z ul. Warszawską – drogą powiatową Nr 0900T, budowie nowego odcinka drogi wojewódzkiej Nr 762 od skrzyżowania z ul. Warszawską do skrzyżowania z ul. Radomską – drogą krajową Nr 73, rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 745 w ciągu ul. Szybowcowej, budowie dwóch obiektów mostowych na rzece Silnicy, stan prawny był taki, że działka oznaczona numerem 104/51 o pow. 0.4198 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 0006, zgodnie z treścią działu drugiego księgi wieczystej Nr KI1L /00170928/0 była własnością Skarbu Państwa i zgodnie z zapisami ewidencji gruntów stanowiła użytek drogowy „dr”. Na podstawie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr 19/18 z dnia 2 listopada 2018 roku, znak: SPN.III.7820.1.17.2018, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (decyzja ZRiD) działka ta została przeznaczona na realizację powyższej inwestycji drogowej. Mając na uwadze iż, ostateczną decyzją z dnia 25.10.2019 r. znak: DLI-I.4621.60.2018.SG.50 Minister Finansów, Inwestycji i Rozwoju utrzymał w mocy ww. decyzję Wojewody, **cała nieruchomość oznaczona jako działka nr 104/51**, podobnie jak wszystkie nieruchomości lub ich części, znajdujące się w liniach rozgraniczających powyższej inwestycji, **stała się własnością Województwa Świętokrzyskiego**, z uwagi na to, że inwestycja dotyczy budowy drogi wojewódzkiej.

Wyjaśnić należy, że przejęcie **nieruchomości**, w trybie przepisów ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych(tj. 2020 poz. 1363 ze zm.) pod realizację inwestycji

drogowej nie jest klasycznym **wywłaszczeniem**, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. **Specustawa drogowa** odbiera bowiem własność z **mocy prawa, bez względu na to, do kogo należy**. Zgodnie z jej przepisami, nieruchomości znajdujące się w liniach rozgraniczających pas drogowy, stają się własnością Skarbu Państwa lub odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od kategorii realizowanej drogi. Nabycie to następuje z mocy prawa, z chwilą gdy decyzja ZRiD staje się ostateczna (**a nie prawomocna**). Zatem, skargi składane na decyzje drugiej instancji (które są decyzjami ostatecznymi) nie wstrzymują wykonania decyzji i przeniesienia własności nieruchomości. W niniejszej sprawie, z chwilą wydania przez Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju, w dniu 25.10.2019 ostatecznej decyzji, znak: DLI-I.4621.60.2018.SG.50 utrzymującej w mocy decyzję Wojewody, działka nr 104/51 stała się własnością Województwa Świętokrzyskiego.

Faktem niezaprzeczalnym jest, że część działki nr 104/51, znajdowała się w ogrodzeniu **posesji położonej przy ul. Witosa 88**, którą stanowiły działki nr 1235, 1236/1 i 1234/1, potwierdza to mapa wykonana do zasiedzenia części działki 104/51, oznaczonej na tej mapie numerem 104/91 (do czasu uprawomocnienia się postanowienia o zasiedzeniu, numer taki nie był numerem ewidencyjnym działki, co wynika z treści tej mapy). Z mapy tej wynika również, że działka nr 104/91 jest wydzielona, według stanu władania, z działki nr 104/51, której stan prawny jest uregulowany w KW Nr K11L/00170928/0, a jej właścicielem jest Skarb Państwa. Sam fakt wystąpienia przez władających częścią działki nr 104/51 o uregulowanie jej stanu prawnego w trybie zasiedzenia, jest dowodem na to, iż nie legitymowali się oni tytułem własności do zagrodzonej części działki nr 104/51, co za tym idzie przez cały okres władania nią nie płacili podatków za tę część. Dodać w tym miejscu należy, iż przy ul. Witosa, było wiele przypadków zagrodzenia części działki stanowiącej pas drogowy przez właścicieli nieruchomości przyległych i w każdym z tych przypadków, **poza posesją położoną przy ul. Witosa 88**, właściciele Ci, zgodnie z decyzją ZRiD, udostępnili teren do realizacji inwestycji, wystąpili do Sądu o zasiedzenie i w przypadku uzyskania postanowienia o zasiedzeniu są uprawnieni do otrzymania odszkodowania.

Jak wynika z postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 21.10.2019 r. sygn. Akt I Ns 823/18 dotychczasowi współwłaściciele * nabyli z **dniem 31 grudnia 2018r.** w drodze zasiedzenia własność nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Witosa 88, oznaczonej numerem ewidencyjnym **104/91** o pow. 0.0183 ha. Postanowienie to stało się prawomocne 06.12.2019 r. Mając na uwadze, iż decyzją ZRiD objęta była działka nr 104/51, jest rzeczą bezdyskusyjną, że powstała z jej podziału działka 104/91, jako znajdująca się w liniach rozgraniczających inwestycji, stała się na mocy decyzji ZRiD własnością Województwa Świętokrzyskiego. Potwierdził to Wojewoda Świętokrzyski, który po powzięciu informacji o postanowieniu sądu o zasiedzeniu, zawiadomieniem z dnia 10.02.2020 r. znak:SPN.IX.7570.1013.2018 poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie **ustalenia odszkodowania za działkę nr 104/91 (powstałą z podziału działki nr 104/51) w związku z jej nabyciem przez Województwo**

Świętokrzyskie. Zawiadomienie to organ skierował, między innymi do osób, którym to odszkodowanie przysługuje, jako dotychczasowym właścicielom. Takie samo stanowisko zajął organ prowadzący ewidencję gruntów, który ujawnił w ewidencji działkę nr 104/91, odmawiając ujawnienia jako właścicieli dotychczasowych współwłaścicieli i wpisując jako właściciela Województwo Świętokrzyskie na podstawie decyzji ZRiD. Stanowisko takie potwierdził również w swojej decyzji Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego.

Zatem reasumując i doprecyzowując, przedmiotem roszczenia MZD wynikającego z decyzji ZRID, która uprawnia Zarządcę drogi do objęcia nieruchomości w posiadanie i prowadzenia prac budowlanych, **jest działka nr 104/91 o pow. 0.0183 ha (obr.0006).** Nie ma znaczenia, że nie była ona enumeratywnie wymieniona w sentencji decyzji ZRiD, ponieważ na dzień wydawania decyzji tj. 2.11.2018, jak również jej prawomocności tj. 25.10.2019, takiego numeru działki w ewidencji gruntów nie było, powstał on dopiero z dniem uprawnomocnienia się postanowienia o zasiedzeniu tj. z dniem 6.12.2019 r. Jest bezsporne, że działka ta nie stanowi już własności dotychczasowych współwłaścicieli, lecz z mocy prawa, stała się własnością Województwa Świętokrzyskiego, a wymienionym dotychczasowym współwłaścicielom przysługuje odszkodowanie. Do ustalenia jego wysokości jest zobowiązany Wojewoda Świętokrzyski.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem zawartym w interpelacji, iż „*podnoszone sprawy o charakterze własnościowym nie rozwiązują problemu, są drugoplanowe i powinny być rozwiązane przez inwestora w konsensusie z właścicielami nieruchomości.*” Mając na uwadze konstytucyjną ochronę prawa własności, sprawy własnościowe są zagadnieniem kluczowym i nie podlegającym negocjacom na tym etapie, zważywszy, że nabycie własności przez Województwo Świętokrzyskie działki nr 104/91 nastąpiło z mocy przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W odniesieniu do pkt. 2

Rozmieszczenie elementów korpusu drogowego i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w charakterystycznych przekrojach podyktowane jest zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu wszystkim uczestnikom oraz spełnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. t.j.).

W odniesieniu do pkt. 2.a.

Kwestia dotycząca naruszenia granic nieruchomości (dz. o nr ewid. 104/91 obręb 0006 Kielce) została obszernie wyjaśniona w punkcie 1.5.

W odniesieniu do pkt. 2.b.

Inwestor zwrócił się do projektanta o przeanalizowanie możliwości zmiany lokalizacji chodnika i drogi dla rowerów w zaprojektowanym pasie drogowym, aby uchronić

istniejący drzewostan przed wycinką. Projektant przesłał do Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach skorygowaną lokalizację infrastruktury drogowej w rejonie posesji przy ul. Witosa 88 w ww. zakresie tj. drogę dla rowerów odsunął maksymalnie w kierunku projektowanej jezdni, natomiast chodnik zaprojektował za drzewami, tuż przy granicy pasa drogowego. Przyjęcie takiego rozwiązania pozwoliłoby na zachowanie istniejących drzew. Zakres korekty dokumentacji w stosunku do wersji zatwierdzonej projektu nie wymaga zmiany ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W odniesieniu do pkt. 2.c.

Na działce o nr ewid. 104/91 obręb 0006 Kielce zostały zlokalizowane niezbędne elementy pasa drogowego tj. chodnik, droga dla rowerów oraz infrastruktura towarzysząca niezwiązana z drogą (sieć teletechniczna). W związku z powyższym dostęp do przedmiotowej nieruchomości jest niezbędny.

W odniesieniu do pkt. 3.1.

Korespondencja w powyższych kwestiach była przesyłana listami poleconymi do wszystkich dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości uwidocznionych w ewidencji gruntów. Inwestor nie ma wpływu na odbiór korespondencji współwłaścicieli nieruchomości.

Kwestia dotycząca zjazdu została omówiona w pkt 1.2.

Jedną z propozycji właścicieli nieruchomości była zmiana polegająca na wykonaniu w miejscu zaprojektowanego chodnika i drogi dla rowerów ciągu pieszo-rowerowego. Rozwiązanie to zakłada zawężenie pasa dzielącego do 1,0 m które nie jest zgodnie z warunkami technicznymi z uwagi na fakt, iż od ostatniego elementu drogowego nie zostanie zachowana skrajna drogowa 0,5m. W pasie dzielącym umieszczone zostały znaki drogowe „z grupy wielkości średnie” o szer. ok 0,8 m, słupy oświetleniowe o szer. ok 0,3 m oraz barierki segmentowe typu U-12a (wygradzające). Przyjęte w dokumentacji rozwiązania projektowe na przeważającej długości zakładają wprowadzenie rozdzielonego ruchu pieszego i rowerowego. Zawężenie ich na wysokości posesji Witosa 88 (tj. na długości ok 45 m) zaburzy płynność ruchu zarówno pieszego i rowerowego. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom strony sporu Inwestor przedstawił propozycję zachowania istniejących drzew (co omówiono w pkt. 2b). W momencie udostępnienia terenu pasa drogowego i dokładnym wytyczeniu elementów w bezpośredniej bliskości istniejącego drzewostanu Zamawiający rozważy decyzję o wprowadzeniu tejże korekty.

W odniesieniu do pkt. 3.2.

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach wielokrotnie spotykał się z jednym współwłaścicielem nieruchomości (imienia i nazwiska którego, z uwagi na ochronę danych osobowych, upublicznić nie mogę), który akcentował, że wypowiada się w imieniu wszystkich współwłaścicieli. Jak wcześniej zaznaczono korespondencja przesyłana była wszystkim wyszczególnionym stronom.

Wszelkie próby zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie przez MZD kończyły się ostatecznym brakiem akceptacji przez stronę.

W odniesieniu do pkt. 3.3.

Postępowanie egzekucyjne jest częścią postępowania administracyjnego zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U 2020. poz. 256). Należy nadmienić, że w ostatnich latach podczas realizacji różnych, z reguły dużych, inwestycji drogowych MZD zmuszony był przeprowadzić taką procedurę kilkakrotnie (np. budowa węzła „Żelazna”, ul. Ściegiennego). Uruchomienie takiego trybu zawsze jest traktowane jako ostateczność, kiedy wszelkie podejmowane wcześniej próby zawarcia kompromisu z byłymi właścicielami nieruchomości okazały się bezowocne.

W odniesieniu do pkt. 4

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach pismem z dnia 08.09.2020 r. zwrócił się do Biura Consultingowego DROKONT (inżynier kontraktu) z prośbą o przeanalizowanie przez projektanta poprawności rozwiązań na zaprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej będącej odbiornikiem wód opadowych na tym terenie.

Pismem z dnia 18.09.2020 r. stanowisko w sprawie zajął Generalny Wykonawca STRABAG Sp. z o.o., zaś pismem z dnia 22.09.2020 r. Inżynier Rezydent przekazał swoje stanowisko w sprawie.

W dniu 07.10.2020 r. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach zwrócił się do Ubezpieczyciela - Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń ERGO Hestia S.A. o rozpatrzenie dokumentacji szkody z dnia 18.08.2020 r. i przekazał dokumentację zgromadzoną w toku postępowania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach postanowieniem z dnia 28.10.2020r. stwierdziło że ponaglenie do wypłaty odszkodowania jest nieuzasadnione a Prezydent Miasta nie naruszył prawa z zakresu administracji publicznej.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA PREZYDENTA


Bożena Szczypiór

- * z uwagi na ochronę danych osobowych i brak możliwości upublicznienia imion i nazwisk w odpowiedzi użyto powyższego określenia: dotychczasowi współwłaściciele.