



O realizacji procesu formalno-prawnego dla inwestycji liniowej

Franciszek Buchta, Maciej Jaroń, Marcin Niezgoda

Kazimierz Dolny, 13 maja 2015



EMCA Volt Sp. z o.o.

Agenda

- „Sprawy formalno-prawne” i ich ryzyka
- Charakterystyka inwestycji
- Planistyka
- Decyzja środowiskowa
- Prace projektowe
- Komunikacja społeczna
- Podsumowanie

Wstęp

- Infrastruktura sieciowa jest niezbędna do realizacji rozwijających się procesów rynkowych
- Rozwój rynku energii elektrycznej, budowa nowych źródeł, stwarza nowe wyzwania dla kształtowania infrastruktury sieciowej
- Niezbędne są działania modernizacyjne ale także inwestycyjne w sieci aby zapewnić realizację procesów rynkowych w zmieniającej się strukturze wytwórczej
- Bardzo duże bariery występujące w procesach inwestycyjnych dla przedsięwzięć liniowych, ograniczają rozwój infrastruktury sieciowej blokując tym samym możliwości przyłączeniowe źródeł wytwórczych i zakłócają rozwój procesów rynkowych energii elektrycznej

„Sprawy formalno-prawne”

Dla inwestycji liniowych obejmują:

- Planistykę w gminach dla ustalenia trasy linii
- Pozyskanie nieruchomości na cele budowlane
- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
- Projekt budowlany wraz z dokumentacją geologiczno-inżynierską i projektami przebudów kolizji z infrastrukturą znajdującą się na trasie linii
- Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej
- Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę

We wszystkich fazach tego etapu kluczowe znaczenie posiada **komunikacja ze społeczeństwem**

Ryzyka „spraw formalno-prawnych”

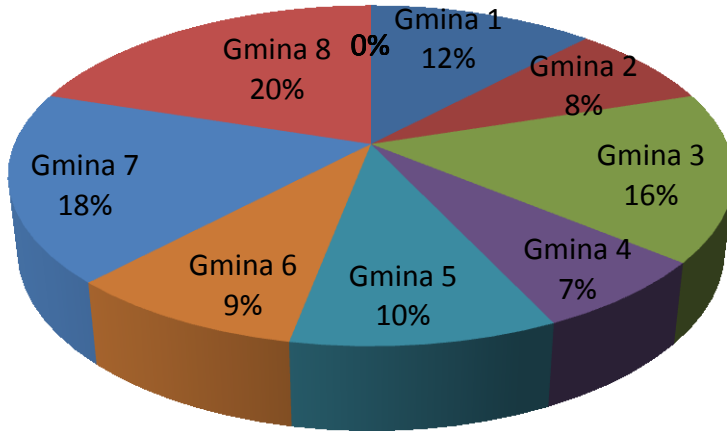
- Największe ryzyko w całym procesie inwestycyjnym
- Niespójne i nie przystosowane do inwestycji liniowych regulacje prawne
- Bariery społeczne
- Bariery administracyjne wynikające z niespójnych i niejednoznacznych, zależnych w dużym stopniu od lokalnych interpretacji całego gąszczu przepisów

Etap formalno-prawny w procesie inwestycji liniowej jest w dużym stopniu nieprzewidywalny i zagraża terminowej realizacji inwestycji

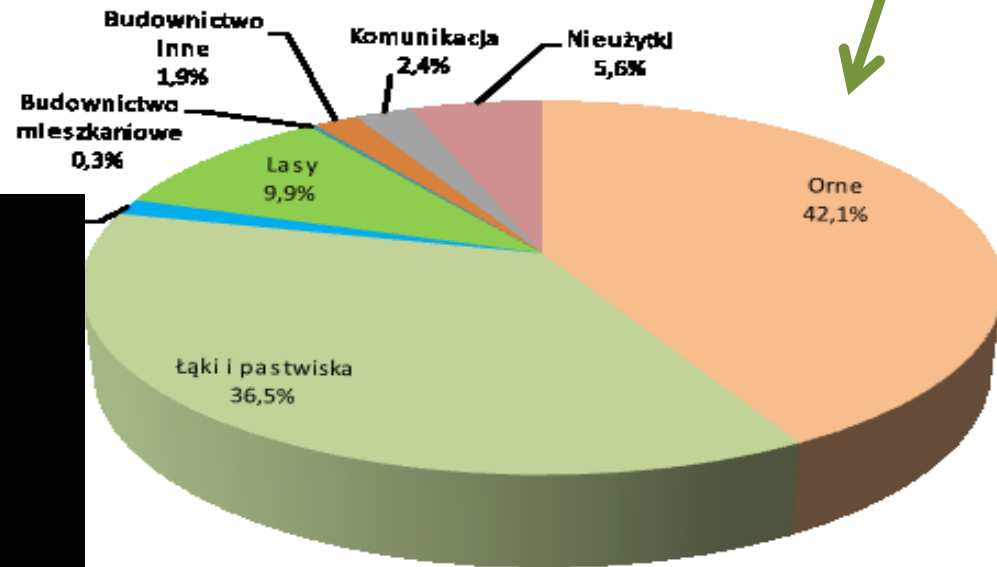
Charakterystyka inwestycji

2 Powiaty, 8 gmin, 1526 działek ewidencyjnych

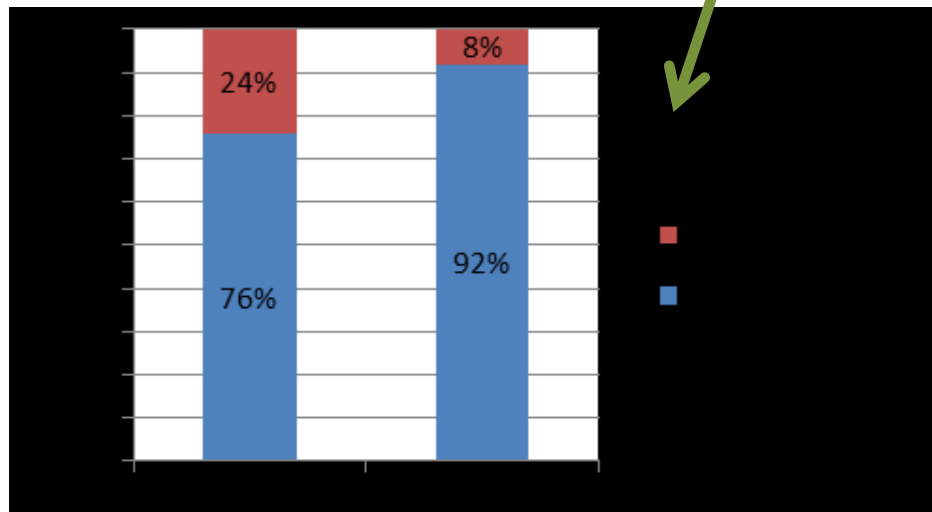
Udział powierzchni działek na trasie linii
w poszczególnych gminach



Struktura rodzaju gruntów



Struktura własności działek



Planistyka

Istnieją dwa sposoby ustalenia trasy linii w dokumentach planistycznych gmin:

- Wprowadzenie inwestycji do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) a następnie do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)
- Uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Planistyka

Okres w dniach zmiany dokumentacji planistycznej gmin

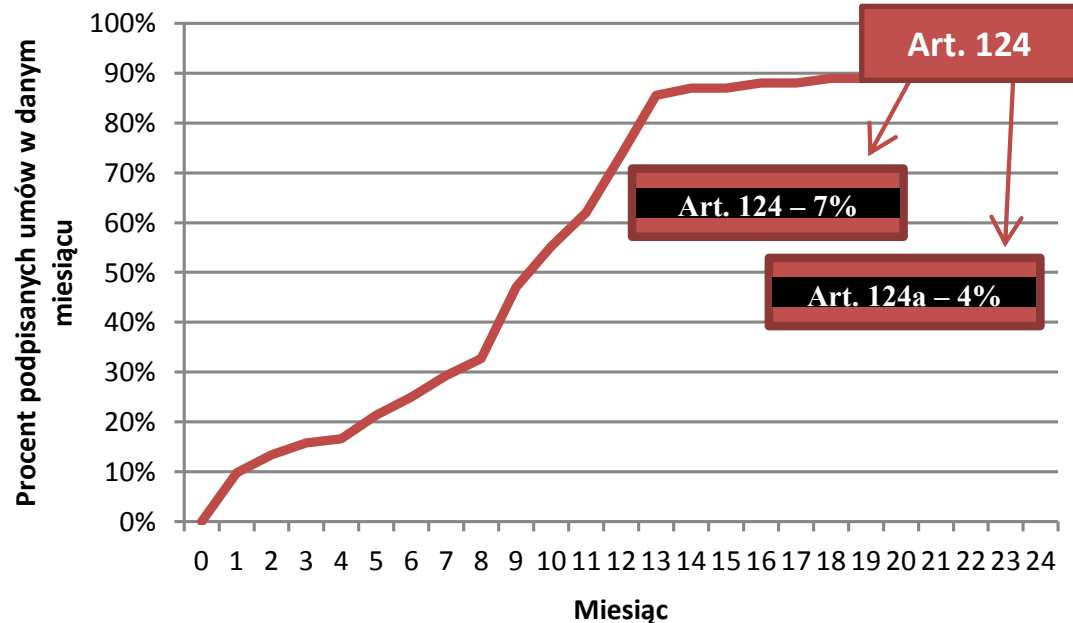
Gmina	Okres od uchwały wszczynającej do uchwalenia SUiKZP	Okres od wniosku do uchwały wszczynającej	Okres od uchwały wszczynającej do uchwalenia MPZP	Okres od uchwalenia do publikacji w Dzienniku Urzędowym	Suma (MPZP)
Gmina 1	463	109	266	61	436
Gmina 2	217	96	367	66	529
Gmina 3	223	10	366	27	403
Gmina 4	360	100	411	26	537
Gmina 5	603	19	352	36	407
Gmina 6	368	31	308	31	370
Gmina 7	235	60	449	38	547
Gmina 8	348	41	240	33	314

Decyzja środowiskowa

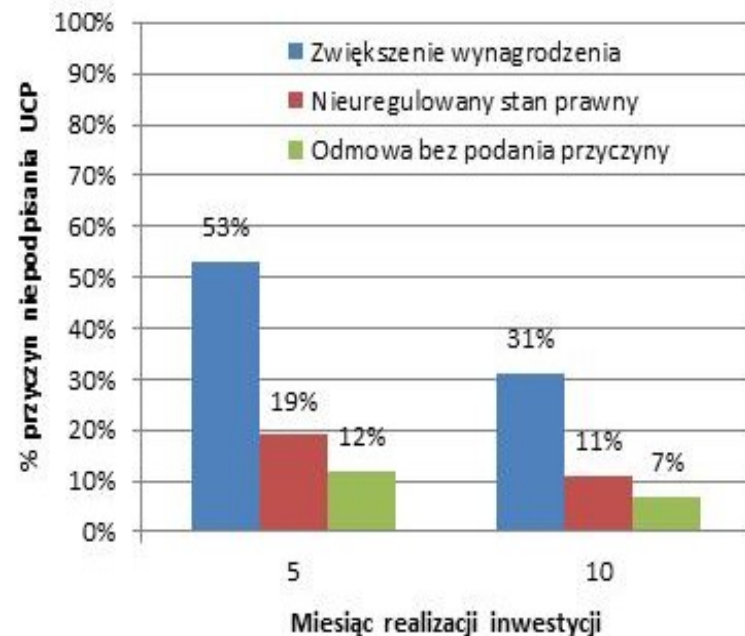
Procedura wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Dzień narastająco	Zdarzenie
0	Złożenie wniosku
7	Informacja o wszczęciu postępowania. Wnioski o opinie w sprawie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.
13	Wniosek towarzystwa ekologicznego o dopuszczenie uczestnictwa jako strona w postępowaniu
21	Pozytywna opinia Inspektora Sanitarnego
35	Dopuszczenie towarzystwa ekologicznego do uczestnictwa na prawach strony
51	Zapewnienie udziału społeczeństwa w toczącym się postępowaniu
59	Wezwanie do uzupełnienia Raportu
62	Publikacja w prasie lokalnej
65	Rozprawa administracyjna otwarta dla społeczeństwa
72	Uzupełnienie Raportu przez Wnioskodawcę
86	Podtrzymanie pozytywnej opinii Inspektora Sanitarnego
92	Koniec składania uwag i wniosków przez społeczeństwo
98	Zakończenie zbierania materiału dowodowego
121	Termin zapoznania się z aktami sprawy
121	Uwagi mieszkańców
129	Decyzja środowiskowa

Pozyskanie nieruchomości na cele budowlane i ustanowienie służebności przesyłu

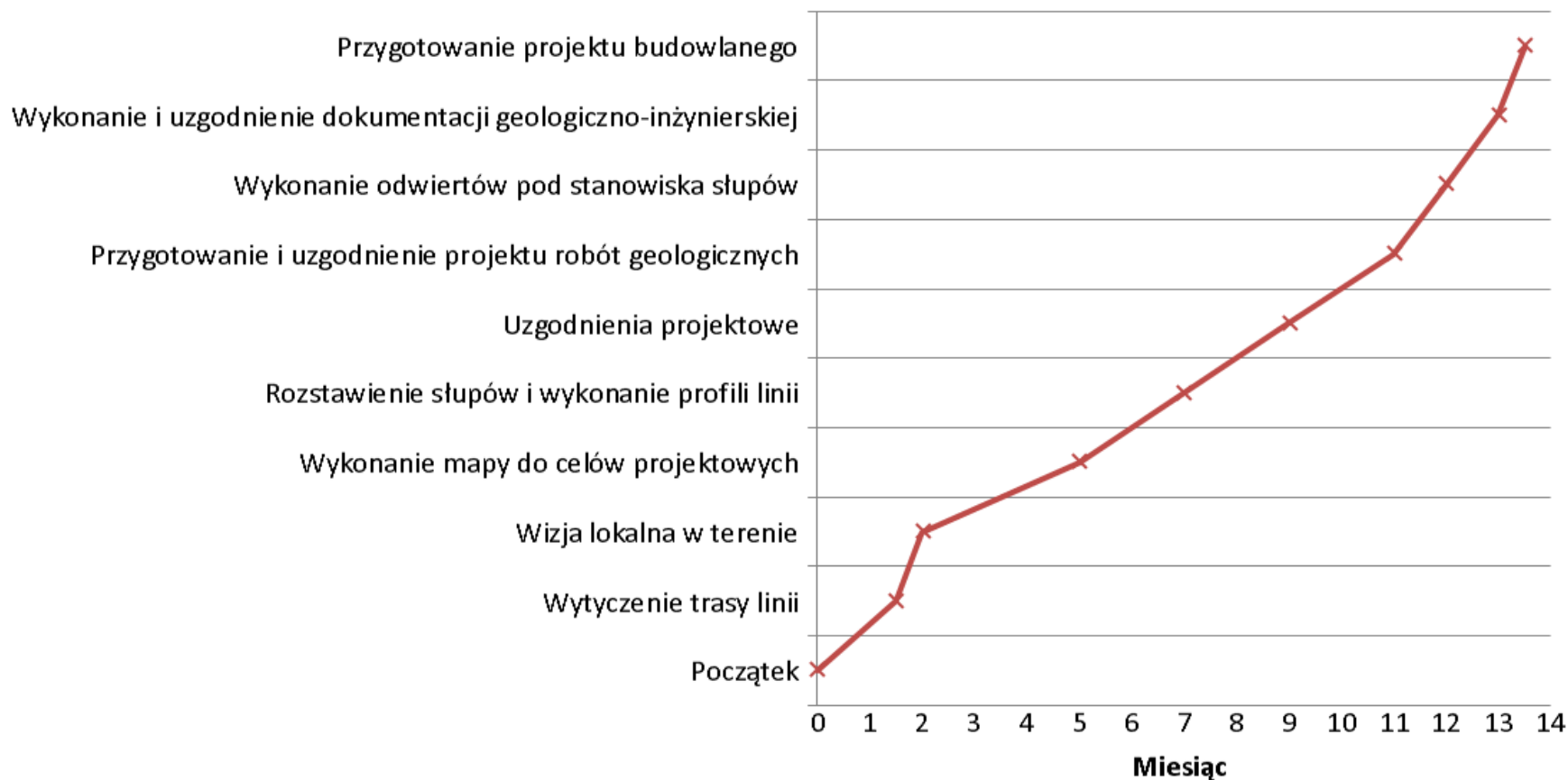


Stopień zaawansowania pozyskiwania
nieruchomości na cele budowlane



Udziały procentowe głównych przyczyn
braku możliwości zawarcia umowy
cywilno-prawnej (UCP)

Prace projektowe



Realizacja prac projektowych

Komunikacja społeczna

- Optymalizacja procesu inwestycyjnego
- Wspieranie terminowej realizacji kontraktu
- Budowanie akceptacji społecznej dla inwestycji
- Zapobieganie potencjalnym konfliktom społecznym
- Zawarcie „kontraktu społecznego”



Podsumowanie

- Wobec niespójnych i niedostosowanych do inwestycji liniowych regulacji prawnych, etap „formalno-prawny” obarczony jest ogromnym ryzykiem
- Rzeczywiste skutki realizacji procedur urzędowych, wynikających z obecnych regulacji prawnych, są często zaprzeczeniem intencji ustawodawcy, prowadząc do niepotrzebnych konfliktów interesów społeczeństwa i inwestora, mimo statusu inwestycji celu publicznego
- Dla pokonania barier występujących na różnych etapach procesu formalno-prawnego, niezwykle ważne jest prowadzenie szeroko pojętej komunikacji społecznej
- W obecnych najczęściej występujących warunkach prowadzenia inwestycji, ryzyko etapu uzyskania pozwolenia na budowę ponosi w największym stopniu Wykonawca. Ponieważ przebieg wielu elementów tego etapu jest niezależny od Inwestora i Wykonawcy, to uzasadnione jest rozważenie podzielenia się ryzykiem pomiędzy Inwestorem i Wykonawcą

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

EMCA Volt Sp. z o.o.

ul. Wiejska 20, 00-490 Warszawa
tel. (22) 625 39 40, fax (22) 622 85 88

Biuro w Katowicach

ul. Jordana 25, 40-056 Katowice
tel. (32) 760 86 87, fax (32) 760 85 78
zarzad@emca.pl, www.emca.pl