

ABI.6740.1.99.2015

DECYZJA Nr 2/15 **o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust.1, art. 11f ust.1-2, art. 12 ust. 1-4 i 6, art. 16 ust.2, art. 17 ust.1, art. 23 oraz art.32 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r, poz. 687 ze zm.), art. 95 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r, poz. 782 ze zm.), art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust.4 i art. 36 oraz art. 82 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r, poz. 1409 ze zm.), § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.Nr 138 z 2001r poz. 1554) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013r poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miejskiej Kętrzyn z dnia 09.07.2015r

udzielam

Gminie Miejskiej Kętrzyn zezwolenia na realizację inwestycji drogowej p.n. „Budowa ulicy Westerplatte bis w Kętrzynie”.

Zakresem inwestycji objęte są nieruchomości lub ich części, położone na działkach ewidencyjnych zgodnie z poniższym wykazem:

- numery działek w liniach rozgraniczających teren inwestycji:
 - działka nr **80/4** obręb 1 powstała w wyniku podziału działki nr 80/1 obręb 1 Kętrzyn,
 - działka nr **107/15** obręb 1 powstała w wyniku podziału działki nr 107/11 obręb 1 Kętrzyn,
 - działka nr **94/14** obręb 1 powstała w wyniku podziału działki nr 94/8 obręb 1 Kętrzyn,
 - działka nr **94/15** obręb 1 powstała w wyniku podziału działki nr 94/2 obręb 1 Kętrzyn,
 - działka nr **94/17** obręb 1 powstała w wyniku podziału działki nr 94/3 obręb 1 Kętrzyn.
- numery działek przeznaczonych do ograniczonego sposobu korzystania w związku z przebudową dróg innych kategorii i istniejącej sieci uzbrojenia terenu:
 - jednostka ewidencyjna Kętrzyn obręb nr 1 dz. nr: 94/5, 110, 157/9, 94/8, 108/9, 94/9, 80/2, 162, 108/10,
 - jednostka ewidencyjna Kętrzyn obręb nr 6 dz. nr 1/1.

oraz nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

1. Wymagania dotyczące powiązania dróg z innymi z innymi drogami publicznymi.

Projektowany odcinek ulicy Westerplatte bis jest powiązany z drogami publicznymi:

- drogą wojewódzką nr 592 Bartoszyce-Kętrzyn-Giżycko poprzez skrzyżowanie – rondo im. Ks. Rogaczewskiego,
- skrzyżowaniem dróg publicznych – ulic Wojska Polskiego, Chrobrego, Jagiełły i Skłodowskiej,
- ulicą Obrońców Westerplatte poprzez łącznik do ul. Westerplatte bis.

Projektowana ulica Westerplatte bis jest powiązana z istniejącymi drogami publicznymi.

W ciągu ulicy Westerplatte bis został zaprojektowany jeden zjazd publiczny w km 0+208,66 do istniejącej zabudowy handlowo-usługowej.

2. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren oznaczono na rysunku nr 2 (projekt zagospodarowania terenu) wchodzących w skład projektu budowlanego (załącznik nr 4).

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

- Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji – zgodnie z projektem budowlanym.
- Do usuwania drzew i krzewów, znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

- 1) w trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić interesy osób trzecich, w szczególności:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz dostępnych na danym terenie środków łączności,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) należy zapewnić spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno-sanitarnych.

5. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r, poz. 687 ze zm.) niniejszą decyzją zatwierdza się projekt podziału nieruchomości jako działki o numerach ewidencyjnych:

jednostka ewidencyjna Kętrzyn obręb nr 1

- działka nr 80/1 (po podziale: 80/3, 80/4),
- działka nr 107/11 (po podziale: 107/16, 107/15),
- działka nr 94/2 (po podziale: 94/16, 94/15),
- działka nr 94/3 (po podziale: 94/18, 94/17),
- działka nr 94/8 (po podziale: 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14),

(podkreślono działki przeznaczone pod drogę)

Projekt podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian gruntowych, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji przedstawiono na 3 mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000 i jednej w skali 1:500 i wpisano do ewidencji PODGiK w dniu 15.05.2015r pod nr P.2808.2015.346.

Linie oznaczone kolorem czerwonym na ww. mapach stanowią linie podziału nieruchomości.

6. Nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Miejskiej Kętrzyn.

- 6.1. Zgodnie z art. 12 ust.4 pkt 2 ww. ustawy, poniższe nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren drogi, oznaczone jako działki ewidencyjne: 80/4, 107/15, 94/15, 94/17, 94/14 w jednostce ewidencyjnej Kętrzyn w obrębie 1 stają się z mocy prawa własnością Gminy Miejskiej Kętrzyn z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

- 6.2. Zgodnie z art. 12 ust. 4d ww. ustawy prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowych przeznaczonych na pasy drogowe, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, wygasa, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
7. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz wprowadzenia zmian w katastrze nieruchomości.
8. Zgodnie z art. 16 ust.2 ww. ustawy termin wydania nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli określa się na 120 dzień licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
9. Niniejsza decyzja nakłada obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu zgodnie z projektem budowlanym, a także ogranicza korzystanie z nieruchomości w trakcie wykonywania robót.

W związku z powyższym władający winni udostępnić nieruchomości w terminie określonym w harmonogramie robót budowlanych. Zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. e, g i h ww. ustawy decyzją niniejszą zezwala się na wykonanie tych robót. Na inwestorze zgodnie z art. 124 ust.4 ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015r, poz. 782 ze zm.) ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu tych robót.

10. Zatwierdzenie projektu budowlanego.

Zatwierdzam projekt budowlany (jeden tom) „Budowa ulicy Westerplatte bis w Kętrzynie” – załączniki nr 4.

Projektanci:

branża drogowa – mgr inż. Krzysztof Kozak legitymujący się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg nr 262/94/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/BD/1249/01,

branża konstrukcyjna – mgr inż. Czesław Hryniewicz legitymujący się uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 20/90/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0823/01,

branża sanitarna – mgr inż. Eugeniusz Worobiej legitymujący się uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych nr 147/90/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IS/2991/01,

branża elektryczna – mgr inż. Krzysztof Nakonieczny legitymujący się uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr ewid. 08/01/OL, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/IE/1801/01,

branża telekomunikacyjna – inż. Arkadiusz Wiszniewski legitymujący się uprawnieniami budowlanymi w specjalności telekomunikacyjnej w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr ewid. WAM/0149/ZOOT/05, członek Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WAM/BT/0046/06.

11. Zamierzenie budowlane: „Budowa ulicy Westerplatte bis w Kętrzynie” może być realizowane z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust.1 oraz art. 42 ust.2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

- a) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu i prowadzenia robót budowlanych:
- roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym,
 - roboty budowlane prowadzić zgodnie z opracowanym planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie,
 - teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane, odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,

~~b) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;~~

~~e) terminy rozbiórki:~~

~~— istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~

~~— tymczasowych obiektów budowlanych~~

d) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor zobowiązany jest ustanowić kierownika budowy /robót.
- inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 19.11.2001r w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.Nr 138 z 2001r poz. 1554).

12. Rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji.

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

13. Integralną częścią niniejszej decyzji są załączniki nr 1,2,3,4.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kętrzyn w dniu 09.07.2015r złożyła wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nazwanej przez wnioskodawcę „Budowa ulicy Westerplatte bis w Kętrzynie” i zlokalizowanej na działkach wymienionych w orzeczeniu niniejszej decyzji. Inwestor zgodnie z art. 11b ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przed złożeniem wniosku do tut. organu uzyskał wymagane opinie właściwych miejscowo Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego (postanowienie znak W-MBPP-P1R-7332-06D-BS/15 z dnia 14.04.2015r), Zarządu Powiatu w Kętrzynie (uchwała nr 87/2015 z dnia 10.06.2015r), Burmistrza Miasta Kętrzyn (pismo znak ZIN.7013.30.2015 z dnia 09.06.2015r). Przedmiotowe opinie załączono również do wniosku.

Do wniosku zgodnie z art. 11b ust.1 i art. 11d powyższej ustawy inwestor załączył:

1. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
2. Analizę powiązania dróg z innymi drogami publicznymi;
3. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
4. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
5. Cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.), aktualnym na dzień opracowania projektu;
6. Złożenie z wnioskiem innych dokumentów, wymienionych w art. 11d ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dotyczy punktów 6, 7, 8, 9,) , nie było wymagane, gdyż nie dotyczą one uwarunkowań lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia objętego wnioskiem.

Przedmiotowy wniosek inwestora o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej był kompletny. Starosta Kętrzyński w oparciu o art. 11d ust.5 powołanej powyżej ustawy w piśmie z dnia 27.07.2015r znak ABI.6740.1.99.2015 zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji (na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków) ustalając 7 dniowy termin do zapoznania się z aktami sprawy

oraz zawiadomił pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Kętrzynie, w Urzędzie Miasta w Kętrzynie oraz na stronach internetowych tych urzędów, ustalając 21 dniowy termin do zapoznania się z aktami sprawy. Obwieszczenie w tej sprawie ukazało się również w numerze 16(62) 06.08.2015 dwutygodnika „Nasze Miasto Kętrzyn”. W terminie określonym w zawiadomieniu w dniu 06.08.2015r wpłynął sprzeciw Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kętrzynie, który przesłany został w celu zajęcia stanowiska do inwestora Gminy Miejskiej Kętrzyn oraz do pełnomocnika inwestora Krzysztofa Kozaka - Pracownia Projektowo-Konsultingowa Dróg i Mostów „DROMOS” Sp. z o.o. w Olsztynie. Po zajęciu stanowiska przez Burmistrza Miasta Kętrzyn (pismo zna ZIN.7013.30.1.2015 z dnia 25.08.2015r) w dniu 01.09.2015r Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pionier” w Kętrzynie ponownie złożyła pismo nie wyrażające zgody na budowę ulicy, przedstawiając jednocześnie propozycję II wariantu rozwiązania komunikacyjnego w obrębie budynku mieszkalnego przy ul. Obrońców Westerplatte 12 w Kętrzynie. Propozycję II wariantu rozwiązania komunikacyjnego spółdzielni przekazano do rozpatrzenia inwestorowi, a odpowiedź na pisma znak TI-1/45/2015 z dnia 06.08.2015 i znak TI-1/52/15 z dnia 01.09.2015r przesłana została Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kętrzynie w dniu 15.09.2015r ze szczegółowym uzasadnieniem nieuwzględnienia sprzeciwu.

Po terminie określonym w obwieszczeniu tj. w dniu 07.09.2015r do Starosty Kętrzyńskiego wpłynął wniosek adw. Sławomira Szubstarskiego pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej budynku nr 1 przy ul. Curie-Skłodowskiej w Kętrzynie o zobowiązanie Burmistrza Miasta Kętrzyn do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej poprzez załączenie postanowienia w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz w dniu 28.09.2015 drugi wniosek o odmowę wydania zezwolenia. Odpowiedzi Starosty Kętrzyńskiego wraz ze szczegółowymi uzasadnieniami nieuwzględnienia wniosków wysłane zostały do Kancelarii Adwokackiej w dniu 17.09.2015r i w dniu 05.10.2015r.

Załączony do wniosku projekt budowlany posiada niezbędne uzgodnienia i opinie przewidziane ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – art. 11d ust.1 pkt 8 oraz Prawo budowlane – art. 35 ust.1. Inwestor do wniosku dołączył 4 egz. projektu budowlanego spełniającego wymogi przepisów art. 34 ustawy Prawo budowlane, sporządzonego oraz sprawdzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się zaświadczeniami wydanymi przez właściwe izby samorządu zawodowego. Projektant sporządził wymaganą przepisem art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt zagospodarowania terenu został sprawdzony i jest zgodny z przepisami. Projekt budowlany zawiera oświadczenia, o którym mowa w art. 20 ust.4 Prawa budowlanego, podpisane przez projektantów i osoby sprawdzające projekt budowlany.

Na wniosek inwestora decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje stronom prawo odwołania do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Kętrzyńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. STAROSTY

Michał Jerzy Krasieński

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Załączniki:

1. Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości z mapami z projektem podziału nieruchomości (ark. od nr 1 do 3).
2. Wykaz działek, na których będzie realizowana inwestycja.
3. Wykaz działek, przeznaczonych do ograniczonego sposobu korzystania.
4. Projekt budowlany (jeden tom) „Budowa ulicy Westerplatte bis w Kętrzynie”, jednostka projektowania: Pracownia Projektowo-Konsultingowa Dróg i Mostów „DROMOS” Sp. z o.o. w Olsztynie ul. Polna 1B /10 10-059 Olsztyn.

Otrzymują:

(zgodnie z art. 11f ust.3 ustawy z dnia 10.04.2003r.)

Inwestor:

**Gmina Miejska Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn**

oraz do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Kętrzyn
ul. Wojska Polskiego 11
11-400 Kętrzyn
2. Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
w Kętrzynie
3. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Starostwa Powiatowego w Kętrzynie
4. aa.