



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Podgórna 22
65- 424 Zielona Góra

Zielona Góra, ¹².....czerwca 2025r.

DR-BB.6744.3.2025.KF
KW.25563.2025

DECYZJA NR 4/2025 O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Na podstawie art. 11a. ust.1 i art.11f ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2024.311 t.j.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Zielona Góra, z dnia 12 lutego 2025r.,

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn: budowa drogi gminnej ul. Racula -Profesorska w Zielonej Górze,

jednocześnie:

- **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany inwestycji drogowej** sporządzony przez: Macieja Emilianów - upr. budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr ewid. LBS/0080/PBD/10, wpisanego na listę członków LOIB pod ewid. nr LBS/BD/0004/17,

Zgodnie z art. 11f ust. 1 ustawy jak na wstępie, decyzja niniejsza zawiera niżej opisane dyspozycje i uwarunkowania:

I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej klasy D zlokalizowanej w granicach administracyjnych miasta Zielona Góra.

Powiązanie projektowanej drogi z innymi drogami publicznymi realizowane będzie poprzez skrzyżowanie zwykle z drogą gminną klasy D (ul. Racula-Jaśminowa).

II. Linie rozgraniczające teren:

Linie rozgraniczające teren projektowanego pasa drogowego oznaczono linią przerywaną koloru różowego opisaną w legendzie jako „linia rozgraniczenia projektowanego pasa drogowego”.

Linie te wskazano w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu będącego **załącznikiem nr 1** niniejszej decyzji.

Działka przeznaczona pod pas drogowy drogi gminnej klasy D (ul. Racula-Profesorska):
Jednostka ewid. m. Zielona Góra; działka nr 37/11 obr. 0044

III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Realizacja inwestycji nie wymaga usunięcia drzew kolidujących z planowanym zakresem inwestycji.

Zgodnie z pismem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZN.5142.48.2024[mZG] z dnia 07 stycznia 2025r. planowane zamierzenie zlokalizowane jest poza obszarem objętym ochroną zabytków. Teren nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Na obszarze objętym wnioskiem nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

W związku z powyższym Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie posiada kompetencji do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Przy realizacji robót należy przestrzegać obowiązków wynikających z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 t.j.).

IV. Warunki wynikające z potrzeb obronności:

Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb obronności. Zgodnie z opinią Centralnego Wojewódzkiego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Zielonej Górze – 284/2025 z dnia 20 stycznia 2025r. w zakresie potrzeb i wymagań obronnych państwa, nie wniesiono uwag. Planowana inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

V. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz innych przepisów szczególnych, a zwłaszcza należy zapewnić osobom trzecim:

- dostęp do drogi publicznej,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas oraz przed zanieczyszczeniami powietrza i wody,
- możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:

Inwestycja nie przewiduje podziału nieruchomości. Działka, na której planowana jest budowa drogi w całości stanowi projektowany pas drogowy.

VII. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według ewidencji gruntów, które stana się własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

Nieruchomości, które staną się własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim:

- jednostka ewidencyjna m.Zielona Góra, działka nr ew. 37/11 obr. 0044.

VIII. Określenie terminu i trybu wydania nieruchomości:

Termin wydania zarządcy drogi nieruchomości wskazanych w pkt. VII niniejszej decyzji ustalono na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

IX. Szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

Zgodnie z art. 11i ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z wyjątkiem art. 28 ust 2.

- roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, decyzjach, postanowieniach wynikających z przepisów szczególnych (art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami,
- roboty budowlane wykonywać w sposób powodujący jak najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego,
- przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane,

- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- kierownik budowy jest obowiązany w oparciu o informację, o której mowa w art.20 ust.1 pkt.1b ustawy, z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren.

X. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

Obiekty tymczasowe użytkować wg potrzeb w czasie trwania budowy.

XI. Rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:

Tymczasowe obiekty budowlane rozebrać najpóźniej do 14-go dnia po zakończeniu robót.

XII. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Nie dotyczy.

XIII. Przebudowa innej drogi publicznej:

W ramach przedmiotowej inwestycji zarządca drogi jest zobowiązany do przebudowy drogi gminnej klasy D (ul. Racula-Jaśminowa) na terenie działki 482 obr. 0044. Teren niezbędny do wykonania powyższych robót budowlanych oznaczono w projekcie zagospodarowania terenu jako teren poza pasem drogowym, oznaczony linią przerywaną koloru fioletowego, opisaną w legendzie jako „przebudowa dróg innych kategorii”.

Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla ww. działki.

Szczegółowy zakres robót budowlanych przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym.

XIV. Zezwolenia na wykonanie obowiązku, o których mowa w pkt XIII niniejszej decyzji:

Niniejszą decyzją organ zezwala na wykonanie robót budowlanych o których mowa w pkt XIII zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym **załącznik nr 1** do przedmiotowej decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowią niżej wymienione załączniki:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany (**załącznik nr 1**)
- oznaczenie zidentyfikowanych stron postępowania – wnioskodawca, dotychczasowi właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych inwestycją (**załącznik nr 2**)

UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2025r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek pana Macieja Emilianów, działającego w imieniu Prezydenta Miasta Zielona Góra, o udzielenie zgody na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Racula -Profesorska w Zielonej Górze.

W wyniku rozpatrzenia przedłożonego wniosku, wezwano inwestora do uzupełnienia dokumentów pismem DR-BB.6744.3.2025.KF z dnia 25 lutego 2025r. Inwestor dokonał uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Do wniosku zostały dołączone dokumenty o których mowa w art. 11b i art.

11d ust 1 ustawy o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymagane decyzje, opinie, uzgodnienia oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Analizując przedłożoną dokumentację, tut. organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentów postanowieniem znak: DR-BB.6744.3.2025.KF z dnia 25 marca 2025r. Inwestor uzupełnił dokumenty w wyznaczonym terminie. Rozpatrując ponownie wnioski ustalono, że zostały spełnione wymagania w zakresie określonym w postanowieniu.

Zgodnie z art. 11 d cytowanej ustawy, Prezydent Miasta Zielonej Góry, pismem z dnia 29 kwietnia 2025r., znak: DR-BB.6744.3.2025.KF, zawiadomił o wszczęciu postępowania wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem, doręczając zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałym stronom zawiadomienie podano do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie internetowej BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zielona Góra.

Poddając analizie dokumentację w aspekcie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.) stwierdzono, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania ochrony środowiska. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839) przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny oraz został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi.

Na podstawie art. 16 ust. 2 specustawy, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej określa termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Niniejszą decyzją Prezydent Miasta Zielona Góra określił termin wydania nieruchomości na 120 dzień, licząc od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna. Do upływu tego terminu nieruchomości mogą być użytkowanie nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 e) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ w przedmiotowej decyzji, zezwala na wykonanie obowiązku przebudowy drogi gminnej ul. Racula-Jaśminowa, o którym mowa w pkt XIII niniejszej decyzji. W/w roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stanowiącym załącznik nr 1. W trakcie prowadzonego postępowania zarządca drogi złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr 482 obr. 0044, na której planowane są ww. roboty budowlane. W zawiązku z powyższym organ odstąpił od ograniczenia w korzystaniu z ww. nieruchomości.

W związku z tym, iż spełnione zostały wymagania wynikające z uregulowań ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stronie służy odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia lub po upływie terminu wywieszenia obwieszczenia w urzędzie miasta, ukazania się obwieszczenia w prasie lokalnej i na stronie internetowej miasta.



up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Jolanta Musiał
Kierownik
Biura Administracji Budowlanej
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

P o c z e n i e

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
4. Dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, właściwy zarządca drogi obowiązany jest, w terminie faktycznym objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego, z zastrzeżeniem art. 17 ust. 4a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
5. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
6. Do ustalania wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Z dniem kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna wygasają: użytkowanie wieczyste, ograniczone prawo rzeczowe jak również trwały zarząd na nieruchomościach przeznaczonych pod pas drogowy, z wyłączeniem nieruchomości będących terenami zamkniętymi oraz wodami płynącymi.

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik inwestora: Maciej Emilianów, ul. Bułgarska 24/1, 65-943 Zielona Góra, zał. nr 1, 2,
2. Pozostałe strony postępowania w trybie zawiadomienia i obwieszczenia,

do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze - Wydział Ksiąg Wieczystych,
2. GE – w/m,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra zał. nr 1, 2,
4. UO – w/m, zał. nr 2,
5. ON – w/m,
6. aa KF, zał. nr 1, 2.

