

DECYZJA

Nr 2/2019

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1-4 i art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1474) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Zabór z dnia 22 października 2018 roku (data wpływu 30 listopada 2018 roku),

zezwalam na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 007017F, ul. Sosnowej w obrębie ewidencyjnym 0003 Droszków w jednostce ewidencyjnej 080909_2 Zabór.

z zachowaniem ustaleń dotyczących:

1. powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii

W ramach projektu planowana jest rozbudowa drogi gminnej nr 007017F w obrębie ewidencyjnym 0003 Droszków w jednostce ewidencyjnej 080909_2 Zabór.

Projektowana rozbudowa drogi gminnej, ul. Sosnowa objęta zakresem opracowania, w stanie istniejącym jest drogą ślepą z dojazdem poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową. Projektowana droga gminna, powiązana więc będzie wyłącznie z drogą powiatową nr 1184F relacji Droszków-Czarna.

2. określenie linii rozgraniczających teren

Linie rozgraniczające teren, oznaczono linią przerywaną koloru zielonego opisaną w legendzie jako: „linie rozgraniczające pas drogowy drogi gminnej nr 007017F - stanowiące jednocześnie granicę działek”. Linie te wskazano w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (rysunek nr 1).

Projekt zagospodarowania terenu wchodzi w skład projektu budowlanego będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

Projektowany pas drogowy usytuowano na nieruchomościach oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych gruntu:

- 289, 291/4, 288/6 (288/5), 75/12 (75/3), 369/28 (369/5), 369/30 (369/25), 369/32 (369/26), 369/34 (369/9) - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski,

Uwaga: w nawiasach podano informacyjnie numery ewidencyjne działek przed podziałem.

Działki do czasowego zajęcia pod przebudowę istniejącej infrastruktury poza istniejącym pasem drogowym.

Teren niezbędny do przebudowy istniejących urządzeń wodnych poza projektowanym pasem drogowym:

- działka nr 290, obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór - przebudowa istniejącego rowu melioracyjnego,

Teren niezbędny do przebudowy istniejących dróg publicznych innych kategorii (przebudowa skrzyżowania):

- działka nr 192, obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór (droga powiatowa nr 1184F relacji Droszków-Czarna),

Teren niezbędny do przebudowy kolidującego odcinka linii energetycznej SN:

- część działki nr 288/7 (288/5), obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór.
 - powierzchnia zajmowanej nieruchomości przy czasowym zajęciu - 30,0 m²,
 - powierzchnia zajmowanej nieruchomości przy stałym zajęciu - 5,0 m².

Uwaga: w nawiasie podano informacyjnie numer ewidencyjny działki przed podziałem.

3. przejścia przez tereny wód płynących i linii kolejowych

Przedmiotowa inwestycja drogowa nie wymaga przejścia przez nieruchomości stanowiące teren linii kolejowych oraz tereny wód płynących.

4. warunków wynikających z potrzeb:

4.1. ochrony środowiska

Projektowana inwestycja nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4.2. ochrony zabytków

Inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze pismem z dnia 13 kwietnia 2018 roku, znak: ZN.5142.5.2018.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami zobowiązuje się każdego kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem do:

- wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia ,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

W trakcie realizacji inwestycji, zgodnie z art. 87a ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

4.3. obronności państwa

Nie dotyczy - nie określa się warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

5. ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Wejście na teren, który nie jest we władaniu inwestora, jest możliwe po uzyskaniu zgody właściciela tego terenu lub na warunkach określonych w punkcie 14 i 15 niniejszej decyzji. Należy chronić osoby trzecie przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Roboty budowlane związane z przekraczaniem przeszkód w miejscach kolizji wykonywać w porozumieniu z właściwym zarządcą kolidującej infrastruktury.

Planowana inwestycja nie może również pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej.

6. zatwierdzenia podziału nieruchomości

Zgodnie z dokumentacją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej decyzji zatwierdzam podział nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych gruntu:

- 288/5 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. dz. 288/6 i 288/7,
- 75/3 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. 75/12 i 75/11,
- 369/5 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. 369/28 i 369/27,

- 369/25 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. 369/30 i 369/29,
- 369/26 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. 369/32 i 369/31,
- 369/9 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, na nieruchomości oznaczone jako działki o nr ew. gr. 369/34 i 369/33.

7. oznaczenia nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością jednostki samorządu terytorialnego

Własnością Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór, stają się nieruchomości, oznaczone jako działki o nr ewidencyjnych gruntu:

- 288/6, 75/12, 369/28, 369/30, 369/32, 369/34 - obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski.

8. terminu wydania nieruchomości

Niniejszej decyzji nie nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego nieruchomości, o których mowa w punkcie 7 niniejszej decyzji, muszą zostać wydane w terminie nie krótszym niż 120 dni od dnia w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, tj. w terminie do 150 dni.

9. zatwierdzenia projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt budowlany rozbudowa drogi gminnej nr 007017F, ul. Sosnowej w obrębie ewidencyjnym 0003 Droszków, w jednostce ewidencyjnej 080909_2 Zabór, opracowany w październiku 2018 roku przez projektantów:

- Krzysztof Komar posiadający przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności drogowej, nr LBS/0084/POOD/12, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr LBS/BD/0013/13,
- Andrzej Szewczyk posiadający przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności drogowej, nr LBS/0002/POOD/06, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr LBS/BD/0145/04,
- Janusz Oczkiewicz posiadający przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjnej, nr 55/75/ZG, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr LBS/IE/0727/01.

Zatwierdzony projekt budowlany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

10. szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- Roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
- Inwestor zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy.
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
- Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

11. czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty tymczasowe użytkować wg potrzeb w czasie trwania budowy.

12. terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania rozebrać do czasu zakończenia robót, a tymczasowe obiekty budowlane rozebrać najpóźniej do 14-go dnia po zakończeniu robót.

13. szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie

- Zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie kierowników robót w danej specjalności.
- Ustanowić inspektorów nadzoru inwestorskiego posiadających stosowne uprawnienia budowlane, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.

14. obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu i przebudowy dróg innych kategorii

W ramach niniejszego zamierzenia, tj. rozbudowa drogi gminnej nr 007017F w obrębie ewidencyjnym 0003 Droszków w jednostce ewidencyjnej 080909_2 Zabór zachodzi konieczność przebudowy (na długości 45m) istniejącej linii kablowej energetycznej SN 15kV, będącej własnością Enea Operator, kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu (budowa drogi gminnej) oraz wykonania obostrzenia na słupach istniejącej linii napowietrznej SN 15kV nr 248.

Projektuje się również przebudowę skrzyżowania z drogą powiatową nr 1184F (relacji Droszków-Czarna) wraz z budową przepustu w ciągu drogi powiatowej oraz przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego R-Za-C27, polegającą na włączeniu rowu R1, odwodnienia drogi wraz z umocnieniem dna i skarpy w miejscu włączenia w obrębie działki nr 290.

15. ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w pkt 14 niniejszej decyzji

Zakłada się ograniczenie trwałe i czasowe na czas realizacji inwestycji w korzystaniu z części nieruchomości nr 288/7 (po przekształceniu dz. nr 288/5) obręb ewidencyjny 0003 Droszków, jednostka ewidencyjna 080909_2 Zabór, w związku z przebudową odcinka kolidującej linii energetycznej SN, tj. rozbiórką i budową linii energetycznej SN:

- powierzchnia zajmowanej nieruchomości przy czasowym zajęciu - ok. 30,0 m²,
- powierzchnia zajmowanej nieruchomości przy stałym zajęciu - ok. 5,0 m².

16. zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w pkt 14 niniejszej decyzji

Zezwalam na przebudowę skrzyżowania drogi gminnej z drogą powiatową oraz przebudowę kolidującej z zamierzeniem linii energetycznej SN 15kV i przebudowę istniejącego rowu.

17. użytkowania obiektu

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

18. rygoru natychmiastowej wykonalności

Niniejszej decyzji nie nadaję rygoru natychmiastowej wykonalności.

Integralną częścią niniejszej decyzji są:

Załącznik nr 1 – Projekt budowlany wraz analizą.

Załącznik nr 2 – Oznaczenie stron postępowania.

Załącznik nr 3 – Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 30 listopada 2018 roku, wpłynął wniosek Pana Krzysztofa Komara, działającego z pełnomocnictwa Wójta Gminy Zabór, o udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 007017F, w obrębie ewidencyjnym 0003 Droszków w jednostce ewidencyjnej 080909_2 Zabór, Powiat Zielonogórski, Województwo Lubuskie.

Zgodnie z art. 11d ust.5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1474) pismem z dnia 27 grudnia 2018r., znak: AB.6740.6.4.2018, zawiadomiłem właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej, o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz zawiadomiłem pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczeń. Obwieszczenie Starosty Zielonogórskiego zamieszczono odpowiednio: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa, w prasie lokalnej (Gazeta Lubuska - wydanie z dnia 2 stycznia 2019r.), w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynie Informacji Publicznej, a także na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zabór oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym (BIP) tej gminy.

W odpowiedzi na zawiadomienie, pismem z dnia 11 stycznia 2019 roku, Pan Roman Szymczak poinformował, iż nie wyraża zgody na ograniczenie trwale oraz na czas realizacji inwestycji w korzystaniu z jego działki nr ewidencyjny 288/5 (po podziale dz. nr 288/7).

Ponadto pismem z dnia 21 stycznia br. zawiadomił, iż na etapie wydawania decyzji wodnoprawnej został wprowadzony w błąd odnośnie możliwości składania zastrzeżeń. Wyraził swoje obawy, iż wody opadowe i roztopowe odprowadzane do projektowanego rowu melioracyjnego będą zalewać jego działkę. W związku z powyższym wniósł o przesunięcie rowu na drugą stronę projektowanej drogi. Oprócz tego jest zdania, iż projekt podziału nieruchomości nr 288/5, będącej obecnie jego własnością (projektowana działka drogowa nr 288/6), wywłaszcza zbyt dużą część działki pod wjazd i zjazd z drogi powiatowej, co uniemożliwi podział ww. nieruchomości na działki budowlane zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w piśmie z dnia 29 stycznia br. Pan Roman Szymczak poza powtórzonymi wcześniejszymi zastrzeżeniami, dodatkowo wyraził również obawy, iż projektowany rów melioracyjny pozbawi możliwości wykonania wjazdów na siedem działek. Uważa również, iż inwestycja w poważnym stopniu obniży wartość rynkową nieruchomości oraz wyłączy ją z obrotu handlowego.

Analizując załączony do wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, projekt budowlany oraz załączone pozostałe dokumenty stwierdziłem, iż wyrażone w pismach Pana Romana Szymczaka zastrzeżenia i obawy nie znajdują jakiegokolwiek prawnego jak i merytorycznego uzasadnienia. Pan Roman Szymczak jest współwłaścicielem działki o numerze ewidencyjnym 288/5 w obrębie ewidencyjnym Droszków o powierzchni 45200 m², stanowiącej rolne grunty orne klasy RVI, RV i RIVb. Nieruchomość od strony północnej, na całej szerokości przylega do drogi powiatowej nr 1184F relacji Droszków-Czarna (ul. Dębowa), a od strony zachodniej do drogi gminnej nr 007017F (ul. Sosnowa).

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym ukształtował się pogląd, iż w postępowaniu administracyjnym dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej organ prowadzący postępowanie nie ocenia zasadności, celowości zamierzonej inwestycji, czy jej przebiegu. Sądy administracyjne wielokrotnie wypowiadały się, że w trakcie postępowania o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej organ nie może oceniać racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych, gdyż postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację danej inwestycji drogowej toczy się na wniosek zarządcy drogi, którym to wnioskiem organ administracji jest związany. Organ nie może dokonywać, jakichkolwiek zmian, np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnych inwestycji. To bowiem inwestor dokonuje wyboru najkorzystniejszych w jego ocenie rozwiązań odnoszących się do planowanego przez niego przedsięwzięcia drogowego. Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo.

W niniejszej sprawie przedmiotowa inwestycja poprowadzona jest w ciągu istniejącej drogi, a także z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, co przy braku wykazania przez stronę uzasadnionych racji, a jedynie wykazaniu swoich obaw, pozwala na stwierdzenie, że w okolicznościach tej sprawy zaprojektowane rozwiązania są niepozbawione zasadności i celowości w zakresie jej przebiegu i zakresu inwestycji.

Ponadto ograniczenie zajmowanej powierzchni przy czasowym zajęciu nieruchomości nr 288/5 (po podziale 288/7) w związku z przebudową kolidującej linii energetycznej SN wyniesie jedynie ok. 30m², natomiast przy zajęciu stałym terenu zmieni się do powierzchni ok. 5m².

W świetle art. 389 pkt 1 i 6 przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2018r., poz. 2268 ze zmianami) projektowane zamierzenie wymagało uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Dyrektor Zarządu Zlewni w Zielonej Górze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dla ww. przedsięwzięcia wydał dnia 15 października 2018r. decyzję wodnoprawną znak:

WR.ZUZ.7.421.222.2018 na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługi wodne. Stwierdziłem iż projektowane zamierzenie zgodne jest z wszystkimi ustaleniami decyzji.

Dokonując sprawdzeń dokumentacji projektowej ustaliłem również, iż spełnia ona wymagania określone w art. 11b i 11d ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Do wniosku zarządca drogi poza projektem budowlanym dołączył także wymagane decyzje, opinie, uzgodnienia oraz projekt podziału nieruchomości.

W oparciu o tę dokumentację w niniejszej decyzji zawarłem rozstrzygnięcia w zakresie wymaganym na podstawie art. 11f ustawy. Określiłem linie rozgraniczające teren i wskazałem nieruchomości, na których usytuowano projektowany pas drogowy drogi gminnej nr 007017F.

Nieruchomości te, z mocy prawa stają się własnością Gminy Zabór, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

W myśl art. 12 ust. 2 ustawy, linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

Niniejszą decyzją, zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy, zatwierdziłem projekt podziału nieruchomości i ustaliłem, że spełniony jest warunek zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości powstałych w wyniku podziału. Zaprojektowany rów odwadniający drogę nie będzie stanowił żadnego ograniczania w możliwości wykonania dowolnej ilości dojazdów do ewentualnych działek, po ich wydzieleniu zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie nieruchomość posiada również swobodny dostęp do istniejącej drogi publicznej od strony ul. Dębowej.

Zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. e, f i h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych organ, wydając decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej, określa w niej obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu. Mając na uwadze zakres wniosku, niniejszą decyzją zezwoliłem na przebudowę istniejącego rowu przydrożnego drogi powiatowej nr 1184F (relacji Droszków-Czarna) i istniejącego rowu melioracyjnego R-Za-C27 oraz na przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1.

Poddając analizie materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U.2018r., poz.1202 ze zmianami), stwierdziłem, iż projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami przepisów ochrony środowiska, wymaganiami określonymi w decyzji wodnoprawnej, jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia oraz pozwolenia. Ponadto został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z wnioskiem o zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej, zarządca drogi nie wystąpił o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Biorąc pod uwagę, że spełnione zostały wymagania wynikające z uregulowań ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz innych przepisów prawa, postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do WOJEWODY LUBUSKIEGO za pośrednictwem STAROSTY ZIELONOGÓRSKIEGO w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Zielonogórskiego.

Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.



INWESTOR: Pan Krzysztof Komar - pełnomocnik
Wójta Gminy Zabór
ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór

Z up. STAROSTY
Zdzisław Radzyc
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, Plac Słowiański 2
Wydział VI Ksiąg Wieczystych
3. Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze, ul. Podgórna 5
(ewidencja gruntów)
4. a/a EM

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:
 - 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;
 - 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;
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

