**ZARZĄDZENIE NR 543/2020**

**PREZYDENTA MIASTA SOPOTU**

z dnia 4 marca 2020 r.

**w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zmianami), w związku z art. 16 ust. 1 i 2, z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zmianami) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów na budowę lub przebudowę dróg publicznych wykonywanych przez inwestorów inwestycji niedrogowych, przez wskazane w niniejszym Zarządzeniu Wydziały Urzędu Miasta Sopotu i Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie.

**§ 2.** Użyte w Zarządzeniu określenia oznaczają:

1. Miasto – Gminę Miasta Sopotu;
2. Zarządca drogi – Prezydenta Miasta Sopotu;
3. Zarząd drogi – Zarząd Dróg i Zieleni w Sopocie;
4. WGN- Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Sopotu;
5. WUiA – Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Sopotu;
6. WSRM – Wydział Strategii Rozwoju Miasta Sopotu ;
7. WIiOŚ- Wydział Inżynierii i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Sopotu;
8. BKZ – Biuro Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu;
9. Zespół konsultacyjno-negocjacyjny– zespół, w którego skład wchodzi Wiceprezydent Miasta Sopotu oraz przedstawiciele WUiA, WSRM, WGN, BKZ, WIiOŚ, Zarządu drogi;
10. ustawa o drogach publicznych – ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zmianami);
11. drogi publiczne – drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych, których zarządcą jest Prezydent Miasta Sopotu;
12. budowa drogi –zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 17 ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
13. przebudowa drogi – zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 18 ustawy z dnia z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
14. art. 16 ustawy – art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zgodnie z którym obowiązek budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowany realizacją inwestycji niedrogowej nałożony jest na inwestora inwestycji niedrogowej, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej; W przypadku, w którym inwestycją niedrogową jest kanał technologiczny, umowa, o której mowa w ust. 2, może przewidywać przekazanie zarządcy drogi kanału technologicznego, na warunkach uzgodnionych w umowie, z możliwością ustanowienia na rzecz przekazującego inwestora prawa do korzystania z części kanału. W takim przypadku do ustanowienia prawa na rzecz przekazującego inwestora postanowień art. 39 ust. 7-7ac i 7f-7k ustawy o drogach publicznych nie stosuje się. Przekazywany kanał technologiczny, o którym mowa powinien odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, jak również warunkom określonym w decyzji, o której mowa w art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych.
15. Inwestor lub Inwestor inwestycji niedrogowej – podmiot, który w związku z realizowaną inwestycją o charakterze innym niż inwestycja drogowa zobowiązany jest do budowy lub przebudowy drogi publicznej;

**§ 3.** Zasady oraz tryb przygotowania i obsługi umów określa Załącznik do niniejszego

Zarządzenia.

**§ 4.** W przypadku, gdy rozwiązania transportowe konieczne do obsługi inwestycji niedrogowej związane są z rozwiązaniami planowanymi do wykonania przez Miasto w ramach innych inwestycji własnych, Inwestor zobowiązany będzie do partycypowania w kosztach inwestycji miejskiej w wysokości odpowiadającej zakresowi rzeczowemu inwestycji drogowej określonemu przez Zarządcę drogi w oparciu o stanowisko Zarządu drogi*.* Zapisy § 3 stosuje się odpowiednio.

**§ 5.** Powołuje się Zespół konsultacyjno-negocjacyjny ds. negocjacji umowy związanej

z planowaną przez Inwestora inwestycją niedrogową. Przewodniczącym Zespołu jest Wiceprezydent Miasta Sopotu. Zasady pracy Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego określi Regulamin wewnętrzny przyjęty przez Zespół.

**§ 6.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikom WUiA, WSRM, WGN, BKZ, WIiOŚ i Dyrektorowi Zarządu Dróg i Zieleni w Sopocie.

**§ 7.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Sopot

/ -/ dr inż. Jacek Karnowski

Załącznik do Zarządzenia Nr 543/2020

Prezydenta Miasta Sopotu

z dnia 4 marca 2020r.

**Zasady postępowania oraz tryb przygotowania i obsługi umów na budowę lub przebudowę dróg publicznych spowodowanych inwestycją niedrogową.**

1. W celu wypełnienia dyspozycji art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zmianami) Inwestor występuje do Zarządcy drogi za pośrednictwem Zarządu drogi z wnioskiem o wydanie wymaganych przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy o drogach publicznych decyzji, uzgodnień i zezwoleń w związku z realizacją inwestycji niedrogowej ;
2. Uzyskanie przez Inwestora od Zarządcy drogi decyzji, uzgodnień i zezwoleń, o których mowa w pkt 1 musi być poprzedzone przedłożeniem przez Inwestora do Zarządu drogi koncepcji obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji niedrogowej na układ transportowy;
3. Analiza ruchu, o której mowa w pkt 2 musi uwzględniać ruch samochodowy, pieszy i rowerowy oraz winna obejmować obszar, na który wpływ będzie miała planowana inwestycja niedrogowa. Wytyczne w zakresie analiz i prognoz ruchu wraz z koncepcją obsługi transportowej ustala indywidualnie Zarząd drogi;
4. Wymagany do analizy komunikacyjnej obszar, o którym mowa w pkt 3 zostanie uprzednio indywidualnie określony przez Zarząd drogi;
5. Po przedłożeniu przez Inwestora do Zarządu drogi analizy ruchu, o której mowa w pkt. 2, w zw. z pkt 3 oraz w zw. z pkt 4, Zarząd drogi weryfikuje analizę ruchu, a następnie ustala niezbędny zakres inwestycji drogowej;
6. Inwestor przedkłada do Zarządu drogi projekt koncepcyjny inwestycji drogowej wraz z kosztorysem wskaźnikowym, które podlegają weryfikacji przez Zarząd drogi;
7. Zarząd drogi przekazuje informacje o planowanej inwestycji drogowej Zespołowi konsultacyjno-negocjacyjnemu, który zatwierdza niezbędny zakres wymaganych robót drogowych oraz określa niezbędny zakres umowy w tym m.in. formę świadczenia przez Inwestora. W uzasadnionych przypadkach Zespół konsultacyjno- negocjacyjny negocjuje zakres, warunki oraz treść umowy z Inwestorem;
8. W przypadku kwestionowania przez Inwestora zakresu wymaganych robót drogowych i/lub niezbędnego zakresu umowy Inwestor może zwrócić się do Przewodniczącego zespołu konsultacyjno- negocjacyjnego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy ze wskazaniem zgłaszanych uwag i zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia poinformowania go o stanowisku Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego w zakresie opisanym w pkt 7:
9. Przewodniczący zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego rozpatruje wniosek w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, podtrzymując stanowisko Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego lub kierując je do ponownej weryfikacji w tymże zespole, który ponownie określa elementy wskazane w pkt 7 (tj. *niezbędny zakres wymaganych robót drogowych oraz niezbędny zakres umowy w tym m.in. formę świadczenia przez Inwestora*),

b) od stanowiska Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego zajętego na skutek przekazania do ponownej weryfikacji nie przysługuje środek zaskarżenia i jest ono dalej procedowana na zasadach i warunkach określonych w dalszych punktach niniejszego zarządzenia.

1. W przypadku braku zastrzeżeń ze strony Inwestora co do zakresu opisanego w pkt 7, jak również w sytuacji podtrzymania stanowiska Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego przez Przewodniczącego tego zespołu, czy w sytuacji opisanej w pkt 8 lit b, ostateczne stanowisko co do warunków określonych w pkt 7 zajmuje Prezydent Miasta Sopotu;
2. Inwestor przedkłada do Zarządu drogi projekt budowlany inwestycji drogowej wraz z kosztorysem inwestorskim, które podlegają weryfikacji przez Zarząd drogi;
3. Po ostatecznym określeniu niezbędnego zakresu wymaganych robót drogowych oraz niezbędnego zakresu umowy Zarząd drogi przygotowuje projekt umowy na budowę lub przebudowę układu drogowego;
4. Jeżeli w wyniku prac Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego okaże się, że koszty realizacji inwestycji drogowej są niewspółmiernie wysokie do wielkości inwestycji niedrogowej i w konsekwencji podjęta zostanie decyzja o włączeniu się Miasta w realizację inwestycji drogowej, projekt umowy przygotowuje WSiRM. Projekt ten będzie zawierał m.in. obowiązek budowy lub przebudowy układu drogowego w zakresie określonym przez Zespół lub obowiązek partycypacji w kosztach inwestycji miejskiej na zasadach i warunkach każdorazowo indywidualnie określonych w umowie;
5. W treści umowy oraz uzgodnień, decyzji i zezwoleń wydanych Inwestorowi przez Zarząd drogi umieszcza się informację o podstawowych parametrach dotyczących inwestycji niedrogowej (takich jak: liczba mieszkań, powierzchnia użytkowa, liczba miejsc postojowych, planowana funkcja), która każdorazowo będzie weryfikowana przez WUiA pod kątem zgodności z dokumentacją złożoną przez Inwestora do WUiA w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji niedrogowej;
6. Po zawarciu umowy na budowę lub przebudowę drogi oraz po spełnieniu warunków i przesłanek zawartych w przepisach odpowiednich ustaw Inwestor uzyskuje od Zarządcy drogi decyzje, uzgodnienia i zezwolenia wynikające z przepisów odpowiednich ustaw , a dotyczące inwestycji drogowej i niedrogowej;
7. Po uzyskaniu przez Inwestora dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami, Inwestor występuje do WUiA o decyzję o pozwoleniu na budowę dot. inwestycji drogowej i niedrogowej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w pkt. 16;
8. W sytuacji zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt 12 kwestie dot. inwestycji drogowej w zakresie dot. pozwolenia na budowę dla tej inwestycji będą określane w umowie na budowę lub przebudowę układu drogowego, w tym w szczególności kto o pozwolenie na budowę inwestycji drogowej będzie występował tj. Miasto czy Inwestor;
9. Po zrealizowaniu robót w zakresie określonym w umowie Inwestor nieodpłatnie przekazuje inwestycję drogową do użytkowania jednostce wskazanej w umowie. Warunki nieodpłatnego przeniesienia nakładów finansowych określane będą każdorazowo w umowie zawartej pomiędzy Zarządcą drogi a Inwestorem.