

W przypadku pytań związanych z przebiegiem całego procesu pomocą i informacją służyć będą pracownicy Urzędu Gminy, ale – z powodu tego, że Gmina Łomża nie jest inwestorem ani organem prowadzącym postępowanie – większość informacji dotyczących każdej działki będzie trzeba uzyskać w innych jednostkach.

Pracownicy Urzędu Gminy Łomża będą służyli pomocą w możliwie najszerszym zakresie ze względu na dobro Mieszkańców Naszej Gminy.



Obwodnica Konarzyc - co każdy właściciel wiedzieć powinien?

- Jeśli – po otrzymaniu zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – nie przybędzie rzeczoznawca, aby ustalić stan działki w dniu wydania tej decyzji, to w możliwie dokładny sposób **zinventoryzować** wszystko, co na niej jest. Może się zdarzyć, że rzeczoznawca nie zdąży przybyć na działkę, a wykonawca rozpocznie roboty budowlane i – aby uniknąć nieporozumień dotyczących wysokości odszkodowania – najlepiej dysponować własną dokumentacją fotograficzną, inwentaryzacją lub tp.
- W żadnym przypadku **nie odbierać** korespondencji kierowanej do osób nieżyjących, ponieważ może się zdarzyć, że właściciel nie żyje, a nie są jeszcze ustaleni spadkobiercy – pozwoli to Wojewodzie na szybkie ustalenie takich właścicieli i sprawne wydanie właściwych decyzji odszkodowawczych – bez ewentualnej zmiany ich dopiero na etapie wypłaty odszkodowań, kiedy okaże się, że osoba wskazana w decyzji do odbioru odszkodowania nie żyje.

W ramach przebudowy drogi wojewódzkiej nr 677 Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku przystąpi w najbliższym czasie do budowy obwodnicy Konarzyc.

Trasa **obwodnicy** rozpoczyna się od strony Łomży naprzeciw ulicy Strusiej, następnie – lawirując między słupami linii energetycznych stojącymi na terenach miejskich w związku z istniejącą w tej okolicy stacją rozdzielczą 110/15 kV – omija całe Konarzycę po stronie „za torami” i „wraca” na istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 677.

W związku z budową nastąpi przejęcie części gruntów, na których będzie obwodnica. Procedury administracyjne są skomplikowane i mogą wywołać zdenerwowanie właścicieli tych gruntów – w szczególności w sprawach odszkodowań. W związku z tym – mimo, iż Gmina Łomża nie jest investorem tego zadania – podajemy kilka informacji, które na pewno będą pomocne w realizacji inwestycji, to jest od czasu od uzyskania pozwolenia na budowę aż do jej zakończenia i wypłaty odszkodowań za przejęte pod drogę grunty.

Przebieg procesu inwestycyjnego:

- Wykonawca złożył wniosek do Wojewody Podlaskiego o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Postępowanie w tej sprawie będzie prowadził Wydział Architektury i Budownictwa Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.
- Wojewoda Podlaski wyda decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i – najprawdopodobniej – nada jej tzw. rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza, że **wykonawca robót będzie mógł niezwłocznie po wydaniu decyzji przystąpić do robót budowlanych** – mimo, iż nie będą jeszcze wypłacone odszkodowania za działki. Nie oznacza to, że od decyzji nie można się dowołać do organu, który będzie wskazany w decyzji. O wydaniu tej decyzji każdy właściciel przejmowanej nieruchomości otrzyma jedynie zawiadomienie, a nie otrzyma decyzji. Dla tych, którym nie będą odbierane działki, informacja o wydaniu decyzji będzie zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Gminy Łomża www.gminalomza.pl/komunikaty
- Po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wojewoda Podlaski wyda **decyzję o ustaleniu odszkodowania** za przejęte grunty. To postępowanie będzie prowadził **Wydział Nieruchomości i Geodezji Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego**. Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania winna być wydana w ciągu 60 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna. Oznacza to, że jeśli ktokolwiek – nawet jedna osoba – złoży odwołanie od decyzji Wojewody Podlaskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji nie będzie mógł wydać decyzji o ustaleniu odszkodowania w tym czasie.

→ Decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania musi być poprzedzona sporządzeniem przez uprawnionego rzeczoznawcę operatu szacunkowego za przejętą nieruchomość, przy czym rzeczoznawca wyceni działkę według jej stanu w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości w dniu, w którym następuje ustalenie tej wartości. Oznacza to, że **rzeczoznawca powinien przybyć na działkę niezwłocznie** po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i – najlepiej w obecności właściciela – spisać jej stan, to znaczy wszystkie uprawy, nasadzenia roślinne (drzewa, krzewy) oraz naniesienia budowlane (ogrodzenia, budowle itp.), które będą na działce. W całkowitej wycenie będzie uwzględniona również wartość gruntu.

→ Decyzję o ustaleniu wysokości odszkodowania – w odróżnieniu do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – otrzyma każdy właściciel działki i będzie miał prawo od niej się odwołać – nie wstrzymując wypłaty odszkodowań innym właścicielom.

→ Wszystkie pisma związane z wydaniem obu decyzji **będą kierowane na adresy** właścicieli nieruchomości wskazane w **katastrze nieruchomości**

Co zrobić, aby dobrze przygotować się na ten okres i co zależy wyłącznie od właścicieli nieruchomości?:

- **Sprawdzić**, czy w katastrze nieruchomości, to jest w **Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łomży** jest wpisany właściwy adres, na który należy wysyłać korespondencję. Dane te można również sprawdzić w Urzędzie Gminy Łomża, podając numer działki.
- Jeśli adres jest niewłaściwy – zmienić go. Tę czynność może zawnioskować wyłącznie właściciel nieruchomości i wyłącznie w Starostwie Powiatowym w Łomży – nie można tego załatwić w Urzędzie Gminy Łomża.
- Jeśli w katastrze nieruchomości nie są wprowadzone zmiany właścicieli, które nastąpiły np. w wyniku postępowania spadkowego, jak najszybciej uaktualnić te dane.
- **Obowiązek aktualizacji danych należy do właściciela nieruchomości**, a nie do innych organów.