MIASTO I GMINA LIPSKO
ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko
NIP: 509-00-66-174, REGON: 670223340
województwo mazowieckie

Lipsko, dn. 18.11.2026r.

RGS.7021.1.45.2026

Zawiadomienia o unieważnieniu postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na **Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę nowej drogi gminnej na odcinku Lipsko ul. Wola Cukrowa - Gołębiów**

Działając jako Zamawiający – Miasto i Gmina Lipsko, informuje o **unieważnieniu przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**.

Uzasadnienie faktyczne i prawne

Postępowanie zostało wszczęte w celu wyłonienia wykonawcy kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budowy drogi gminnej, przy pierwotnym założeniu uzyskania dla tej inwestycji decyzji o pozwoleniu na budowę (w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Założenie to opierało się na planowanym uprzednim nabyciu przez Gminę prawa własności części działki leśnej nr 2299/3.

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy formalno-prawnej, planistycznej oraz geodezyjnej przedmiotowej nieruchomości ustalono, że realizacja inwestycji w pierwotnie przyjętym trybie jest niecelowa i niemożliwa do przeprowadzenia w zakładanym czasie. Wykup gruntu od spółki leśnej i uzyskanie pozwolenia na budowę wymagałoby uprzedniego przeprowadzenia długotrwałej procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz dokonania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP), co znacząco skomplikowałoby cały proces inwestycyjny i znacznie go wydłużyło.

W zaistniałym stanie faktycznym jedyną skuteczną i racjonalną drogą umożliwiającą regulację stanu prawnego gruntów pod pas drogowy oraz sprawną realizację inwestycji jest przeprowadzenie procedury w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. specustawy drogowej), która znosi wymóg zgodności z MPZP oraz upraszcza kwestie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Wiąże się to jednak z koniecznością opracowania wniosku i uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

Zmiana trybu uzyskania decyzji administracyjnej z pozwolenia na budowę na decyzję ZRID pociąga za sobą istotną zmianę zakresu i charakteru przedmiotu zamówienia (m.in. konieczność sporządzenia map z projektami podziału nieruchomości, analizy powiązań z innymi drogami, uzyskania dodatkowych opinii i uzgodnień wymaganych przepisami specustawy drogowej). Kontynuowanie obecnego postępowania w pierwotnym kształcie prowadziłoby do udzielenia zamówienia na dokumentację, która nie pozwoliłaby Zamawiającemu na osiągnięcie zamierzonego celu, jakim jest realizacja inwestycji drogowej.

W związku z powyższym, Zamawiający postanawia unieważnić przedmiotowe postępowanie z uwagi na wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

Jednocześnie informuję, że po dokonaniu aktualizacji opisu przedmiotu zamówienia i dostosowaniu go do wymogów procedury ZRID, Zamawiający planuje wszcząć nowe postępowanie w tym zakresie.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Lipsko
Jacek Wielorański