



Zabrze, 11.10.2021 r.

BRM.0003.296.2021
2-36250-2021

Sprawę prowadzi:

GRZEGORZ CHUDY
(STARSZY
INSPEKTOR),
tel. 443

ŻBIKOWSKI KAMIL (RADNY)

RADA MIASTA

Dotyczy: Dot. interpelacji radnego Kamila Żbikowskiego.

Zapytanie radnego:

„Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonej interpelacji:

Skwer przy ul. Roosevelta (między ul. de Gaulle’a i Klonową), znajdujący się na gruncie we własności miasta, został prawie w całości zamknięty i ogrodzony metalowym płotem przez inwestora prowadzącego przebudowę budynku mieszczącego sklep pn. Metalowiec. Chodnik przy jezdni został wyłączony w całości z użytkowania, włącznie z zakazem ruchu pieszego. Natomiast ciąg pieszy wzdłuż zabudowań jest zwężony do od. 1,5 m i zaślepiiony od strony zachodniej. Podest u wejścia do lokalu poczty uniemożliwia korzystanie z chodnika osobom poruszającym się wózku. Mieszkańcy są zaskoczeni inwestycja i skalą utrudnień, a jednocześnie boją się o przyszłość zieleni w tym miejscu.

Moje próby ustalenia stanu faktycznego i stosunków umownych między miastem, a inwestorem skończyły się niepowodzeniem. Pracownicy Wydziałów Zarządzenia Mieniem i Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu oraz Jednostki Gospodarki Nieruchomościami i Miejskiego Zarządu Dróg i Infrastruktury Informatycznej nie potrafili określić, kto, kiedy i w jakim zakresie wydawał decyzje w imieniu miasta w przedmiotowej sprawie. Udało mi się jedynie ustalić, iż umowa z inwestorem nie znajduje się w centralnym rejestrze umów Urzędu.

Zgłaszam interpelację następującej treści:

Proszę o niezwłoczne przedstawienie mi informacji w następującym wymiarze:

- 1) Jakie decyzje i umowy, których stroną był inwestor użytkujący obecnie teren skweru, kiedy i pod jakim numerem ewidencyjnym zostały podjęte/zawarte w przedmiocie użytkowania, przeniesienia praw rzeczowych lub prowadzenie inwestycji budowlanej na terenie skweru? Jaki organ/jednostka/wydział w imieniu miasta podpisał taką decyzję lub umowę? Proszę o wyszczególnienie wszystkich takich dokumentów oddzielnie. Proszę o udostępnienie mi kopii tych dokumentów, wraz z załącznikami.*



- 2) *W jakim zakresie i na jaki czas takowe decyzje lub umowy zezwalają inwestorowi na korzystanie ze wspomnianego terenu, na którym znajduje się skwer?*
- 3) *Czy prawdą jest, że zezwolono inwestorowi na budowę parkingu lub miejsc postojowych w miejscu dotychczasowego skweru? Jeśli tak, to ilu i jak mają one zostać rozmieszczone (jeśli w dokumentacji znajduje się mapa lub projekt, proszę o ich udostępnienie)?*
- 4) *Czy i w jakim zakresie taka inwestycja wiąże się z likwidacją trawnika lub kwietników (w m²), krzewów (w szt.) albo drzew (w szt.) oraz ciągu pieszych (w m²) i ławek (w szt.)?*
- 5) *Czy w zakresie zgody na taką inwestycję przeprowadzono uprzednio konsultacje z mieszkańcami? Jeśli tak, jakie były ich wyniki?*
- 6) *Czy w zakresie zgody na taką inwestycję przeprowadzono uprzednie konsultacje z użytkownikami sąsiednich lokali handlowo-usługowych? Jeśli tak, jakie były ich wyniki?”*

Odpowiedź:

W odpowiedzi na Pana interpelację przekazuję następujące informacje:

Ad.1.

Decyzja nr 107/219 o warunkach zabudowy dla realizacji inwestycji p.n.: „Nadbudowa i rozbudowa budynku handlowo – usługowego z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku istniejącego na funkcję mieszkalną oraz budowę infrastruktury technicznej i drogowej, na działkach nr 4245/122, 4243/122 /fragment/ i 4244/122 /fragment/, przy ul. Roosevelta 22 w Zabrze” została wydana na wniosek Inwestora przez tut. Organ w dniu 30 maja 2019r (Załącznik nr 1).

Zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie Decyzji nr 276/20 o pozwoleniu na budowę dla Spółki Y.S. INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Lutyckiej 6 w Gliwicach obejmującej nadbudowę i rozbudowę budynku handlowo – usługowego z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku istniejącego na funkcję mieszkalną oraz budowę infrastruktury technicznej i drogowej, na działkach nr 4245/122, 4243/122, 4244/122 i 3045/122, położonych w Zabrzu przy ul. Roosevelta 22 przez tut. Organ nastąpiło w dniu 16 marca 2020 r. (Załącznik nr 2).

W dniu 12 grudnia 2019 r. pomiędzy spółką Y.S. INVESTMENTS Sp. z o.o. i Miastem Zabrze została zawarta umowa nr CRU/92/2019, której przedmiotem było ustalenie zasad wykonania dokumentacji projektowej oraz realizacji budowy i rozbudowy dróg publicznych w zakresie układu drogowego (Załącznik nr 3);

Ad.2.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (J.t.: Dz. U. z 2020 r., poz.1333 i z późn. zm.). Przedmiotowa decyzja nr

276/20 z 16 marca 2021 r. stała się ostateczna 8 czerwca 2020 r.

Pozostałe terminy wynikają z odrębnych umów.

Zakres korzystania z terenu wynika z załączonych dokumentów.

Ad. 3.

Zaprojektowane w ramach inwestycji miejsca postojowe przedstawia Projekt zagospodarowania terenu Rys - P01 (*Załącznik nr 4*);

Ad.4.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu przedstawione zostały w części Projekt zagospodarowania terenu Rys - P01 (*Załącznik nr 4* oraz części opisowej projektu zagospodarowania terenu (*Załącznik nr 5*);

Ad.5.

Zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (J.t.: Dz. U. z 2020 r., poz.1333 i z późn. zm.) stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

W przedmiotowym przypadku przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę poinformowano wszystkie strony postępowania, m.in. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Klonowej 7 w Zabrzu.

Zgodnie z art. 28 ust.4 ustawy Prawo budowlane, wyjątek stanowią postępowania w sprawie pozwolenia na budowę wymagające udziału społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r., poz. 283, 284, 322 i 471).

W przedmiotowy postępowaniu taki przypadek nie zachodził.

Ad.6.

W przypadku użytkowników sąsiednich lokali handlowo-usługowych, w przedmiotowym postępowaniu o pozwoleniu na budowę, stroną postępowania był właściciel działki nr 4246/122, znajdującej się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego.

PREZYDENT MIASTA

Małgorzata Mańka-Szulik

Zatwierdzili:

1. MARZENA MAKSYSZ-ŁOBKO ZASTĘPCA NACZELNIKA
2. ZBIGNIEW KOZIK NACZELNIK WYDZIAŁU
3. KATARZYNA DZIÓBA ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Otrzymują:

Załączniki:

1. Decyzja nr 107/2019 Prezydenta Miasta Zabrze o warunkach zabudowy z 30.05.2019 r.
2. Decyzja nr 276/20 Prezydenta Miasta Zabrze o pozwoleniu na budowę z 16.03.2020 r.
3. Umowa nr CRU/92/2019 z 12.12.2019 r.
4. Kopia projektu zagospodarowania terenu Rys. - P01
5. Kopia opisu technicznego projektu zagospodarowania terenu.