

PROTOKÓŁ Nr 16/19
z posiedzenia Komisji Budżetu, Strategii i Rozwoju
Rady Miasta Kamienna Góra
w dniu 30 kwietnia 2019 r.
godz. 15.00

Obecni na posiedzeniu KBSiR – 8 członków Komisji:

1. Basta Jerzy
2. Kurnyta Danuta
3. Majak Violetta
4. Seweryniak Elżbieta
5. Sławiński Łukasz
6. Sławiński Sławomir
7. Szczerbaty Iwona
8. Wągrowski Bogdan

Nieobecni na posiedzeniu KBSiR – 0 członków Komisji:

Posiedzenie otworzyła i prowadziła Przewodnicząca Komisji Budżetu, Strategii i Rozwoju Violetta Majak, która przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów: Nr 10/19 z dnia 13 marca 2019 r. i Nr 15/19 z dnia 16 kwietnia 2019 r.
4. Spotkanie z przedstawicielem firmy ROKOM H.G.I. Komorowscy Spółka jawna w sprawie kontynuacji budowy nieruchomości przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.
5. Zaopiniowanie pisma mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczące spotkania w sprawie kontynuacji budowy nieruchomości przy ul. M. Skłodowskiej-Curie - **BRM.0004.16.2019**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (dz. Nr 97, obręb 3)- **33.2019**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (dz. Nr 474/8, obręb 6) –**34.2019**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (dz. Nr 149/2, obręb 7) –**35.2019**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości (dz. Nr 177/2, obręb 3)- **36.2019**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : T. Kościuszki, Wojska Polskiego i Okrzei oraz rzek : Bóbr i Zadna w Kamiennej Górze – **37.2019**
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic : Wałbrzyskiej, Katowickiej i Księcia Bolka I w Kamiennej Górze – **38.2019**
12. Zapoznanie się z odpowiedzią Z-cy Burmistrza Miasta i Wydziału SP Urzędu Miasta w/m na wnioski KBSiR – **BRM.0003.37.2019**
13. Zapoznanie się z odpowiedziami Z-cy Burmistrza Miasta na interpelacje i zapytania Radnych Rady Miasta z VII Sesji Rady Miasta **BRM.0003.39.2019**
14. Zapoznanie się z odpowiedzią Z- cy Burmistrza Miasta, Adwokata i Spółki Mieszkaniowej na wniosek KGKiM **BRM.0003.41.2019**
15. Zapoznanie się z harmonogramem dyżurów radnych na maj 2019 r.
16. Sprawy różne
17. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.2. Wnioski dotyczące zmian w porządku obrad.

Nikt nie zgłosił wniosków dotyczących zmian w porządku obrad.

Ad.3. Przyjęcie protokołów: Nr 10/19 z dnia 13 marca 2019 r. i Nr 15/19 z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Nie wniesiono uwag do ww. protokołów.

Ad.4. Spotkanie z przedstawicielem firmy ROKOM H.G.I. Komorowscy Spółka jawna w sprawie kontynuacji budowy nieruchomości przy ul. M. Skłodowskiej Curie

Wiceprzewodniczący KBSiR Sławomir Sławiński przywitał członków Komisji Budżetu Strategii i Rozwoju, obecnych radnych oraz gościa Pana Henryka Komorowskiego.

Wiceprzewodniczący KBSiR Sławomir Sławiński poprosił P. Henryka Komorowskiego o przedstawienie stanowiska w sprawie kontynuacji budowy budynku nieruchomości przy ul. M. Skłodowskiej-Curie.

Pan H. Komorowski poinformował, że na chwile obecną nie dzieje się nic i w ww. sprawie już odbywały się spotkania.

Radny J. Basta poprosił P. Henryka Komorowskiego o zapoznanie nowych radnych z historią zakupu gruntu przy ul. M. Skłodowskiej-Curie oraz o informacje na temat już przeprowadzonych prac.

Pan H. Komorowski oznajmił, że Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze ogłosiło przetarg na sprzedaż działki (teren od ulicy Słonecznej do ulicy M. Skłodowskiej-Curie) wraz z budynkami (magazyny, komórki, stara siedziba Straży Pożarnej) na niej położonymi około 8 lat temu. Po zapoznaniu się z dokumentacją i planem zagospodarowania, który przewidywał w tej lokalizacji zabudowę usługową przystąpił do przetargu i wygrał go. Teren nabył za 450 tys. zł, planował na nim wybudować budynek mieszkalny z lokalem usługowym. Prace projektowe zlecił trzem firmom, które zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami przygotowały projekty budynku 4-ro kondygnacyjnego. Po zapoznaniu się z dokumentacją przygotowaną przez wszystkie firmy, zdecydowano, że realizowany będzie projekt biura WW PROJEKT z Kamiennej Góry, za który zapłacił 100 tys. zł. Podczas trwania prac projektowych dotarły do H. Komorowskiego sygnały, że budynek jest za wysoki z uwagi na zbyt duże zacienienie. Projektant przeanalizował kwestię zacienienia, P. Komorowski uznał, że pójdzie na kompromis i zleci obniżenie budynku, aby spełniał warunki 1,5 h nasłonecznienia. Starostwo Powiatowe w Kamiennej Górze wydało jego firmie pozwolenie na budowę. W tym czasie mieszkanki Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. Skłodowskiej-Curie Pani Magdalena Gierczarz-Borkowska i Pani Katarzyna Gajo zaskarżyły decyzje o pozwoleniu do Wojewody Dolnośląskiego, która została podtrzymana. Panie ze Wspólnoty znów zaprotestowały, natomiast Wojewoda wydał ostateczną decyzję na budowę. Po wydaniu zezwolenia teren został zbadany przez geologa, który uznał, że należy wykonać podbudowę i zbrojenie. Prace te zostały wykonane zgodnie z zaleceniami. Mieszkanki ponownie zaskarżyły wydaną decyzję tym razem do Sądu Administracyjnego uzasadniając, że decyzje o zgodzie na budowę wydano bez uwzględnienia opinii mieszkańców budynków sąsiadujących. Sąd Administracyjny orzekł, iż podczas wydawania decyzji administracyjnych zostały naruszone przepisy i skierował sprawę do ponownego

rozpatrzenia. Prace zostały wstrzymane.

H. Komorowski podkreślił, że z opinii Miasta z 2012 roku wynika, że zakupiony przez niego teren jest terenem śródmiejskim. W 2015 roku została przeprowadzona analiza, z której również wynika, że jest to zabudowa zwarta i teren śródmiejski.

P. Komorowski zlecił niezależną analizę firmie projektowej Jacek Miller z Wrocławia, z której wynika, że na ww. terenie nie ma przeszkód dla powstania zabudowy zgodnej z wybranym projektem.

Panie zleciły wykonanie analizy innej firmie, w przedstawionej opinii firma Jacek Miller zarzuciła kilka istotnych błędów np. przedstawiono aspekty historyczne nie faktyczne, które podnoszą Panie.

Uwzględniając powyższe uwagi protestujących właściciel firmy ROKOM złożył do Starostwa nowy projekt tj. ten sam ale z wpisem do Ksiąg Wieczystych i ułożeniem stron. W opinii P. Komorowskiego Starostwo było pod presją Pań, które prawdopodobnie poinformowały Starostwo o czekających ich problemach, w przypadku wydania pozytywnej decyzji. Według P. Komorowskiego powinna być założona nowa sprawa do projektu złożonego przez Firmę ROKOM H.G.I. Komorowscy S.J. Uważa, że Starostwo zrobiło „miesz- masz” z dwóch spraw. Skutkiem opisanej sytuacji dnia 2 lutego 2017 roku Firma otrzymała decyzję odmowną od Starostwa. Od wydanej decyzji złożył odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, sprawa leżała bez rozpoznania do grudnia 2017 r. czyli 10 miesięcy. W sprawie zwlekano z wydaniem decyzji, ponieważ w życie miało wejść nowe rozporządzenie, aby storpedować projekt.

Projekt wyczekał prawie rok aby zatwierdzono nowe przepisy, które odmawiają zgodny. Aktualnie jest sprawa o to, czy Rada Miasta dokona zmiany i korekty w imię przedsiębiorcy interesu społecznego. Z uwagi na ponowną odmowę w celu ochrony swoich interesów Firma ROKOM złożyła kolejny trzeci projekt, który wygląda jak „potworek” architektoniczny **zał. Nr 1** do protokołu.

Radny J. Basta zadał pytanie, ile mieszkań przewidywał pierwotny projekt budynku?

Pan H. Komorowski odpowiedział, że według pierwszego projektu miały powstać 24 mieszkania. Po wypracowaniu kompromisu i obniżeniu budynku mieszkań ma być 12. Mieszkania będą przeznaczone do sprzedaży lub pod wynajem, w zależności od potrzeb rynku. Trzeci projekt zakłada powstanie tylko jednego mieszkania.

Wiceprzewodniczący KBSiR S. Sławiński zadał pytanie, co się stało z pierwszą wersją projektu, w którym kondygnacje były spłaszczone?

Pan H. Komorowski wyjaśnił, że zdecydował się na środkową propozycję, aby spełniała warunki zabudowy śródmiejskiej i aby była zgodna ze wszystkimi przepisami. Jednocześnie H. Komorowski zaznaczył, że jeśli Rada Miasta zatwierdzi teren jako śródmiejski to sprawa zostanie rozwiązana.

Radny Ł. Sławiński zapytał, czy pierwotny projekt zabudowy był wyższy niż ten ostateczny?

Pan H. Komorowski odpowiedział, że pierwotny projekt zabudowy był wyższy od ostatecznego projektu. W przekonaniu P. Komorowskiego osoby, które blokują powstanie nieruchomości chcą, aby teren pozostał bez zmian, czyli aby nie było na nim nic. Wyraził pogląd, że w powyższej sytuacji nie są chronione interesy przedsiębiorcy a problem będzie się pogłębiał w innych planach jeśli Rada Miasta nie określi zabudowy jako śródmiejskiej. Przy każdej podobnej inwestycji mogą pojawiać się protesty czego skutkiem będzie zablokowanie i zastój, ponieważ nie będzie zgody na nic. Ten budynek to przykład niemocy interesów i przepisów prawnych.

Radny B. Wągrowski stwierdził, że miasto ma wydać 1,5 mln złotych na dofinansowanie budowy mieszkań przez TBS a w przedstawionej sprawie wyrażając zgodę za zabudowę

śródmiejską gmina zyskuje 12 lokali mieszkalnych bez kosztów. Ponadto miasto zyskuje wpływ z podatku od nieruchomości.

Pan H. Komorowski poinformował, iż dzięki budowie tyłu mieszkań miasto uzyska relokację z najemców lokali mieszkalnych np. bardziej zamożni nabywcy zakupią lokale mieszczące się przy ulicy M. Skłodowskiej-Curie i tym samym zwolnią lokale komunalne, które będzie można przyznać najemcom o niższych dochodach. Wyjaśnił, że w przypadku lokali TBS Gmina Miejska nie będzie miała wpływu na żadne decyzje.

Radny B. Wągrowski wyraził zdanie o potrzebie ujednoczenia przepisów o terenach śródmiejskich, aby nie doszło do kolejnych dewastacji budynków i katastrofy budowlanej, do której może dojść w przypadku ulicy Słowiańskiej 2.

Radny J. Basta stwierdził, że czas oczekiwania od 2012 roku na ostateczne rozstrzygnięcie sporu jest przerażający.

Pan. H. Komorowski poinformował, że zmiany decyzji o mało co nie doprowadziły do zamknięcia firmy.

Radny B. Murawski podkreślił, że większość spraw, które miały wpływ na opóźnienie prac budowlanych wynika ze strony Starostwa.

Pan H. Komorowski potwierdził, że obecna sytuacja jest wynikiem decyzji Starostwa, ponieważ raz wydało ono zgodę na budowę, a później ją zmieniło. Powiedział, że poniósł znaczne koszty zlecając wydanie niezależnej opinii potwierdzającej, że zakupiony przez niego teren jest zabudową śródmiejską. Uściślił, że zabudowa śródmiejska to nie tylko rynek a osoba, która zaznaczyła zabudowę śródmiejską na planie zagospodarowania przestrzennego popełniła błąd. Właściciel Firmy ROKOM dodał, że rocznie do kasy miasta odprowadza podatek w wysokości 120 tys. złotych, natomiast po zakończeniu inwestycji tj. budowie budynku usługowo-mieszkalnego wpływ będzie wynosił około 300 tys. złotych.

Radna E. Seweryniak zapytała, czy Pan H. Komorowski zaproponował mieszkańcom przy ul. Skłodowskiej 3 odkup lokali mieszkalnych?

Pan H. Komorowski odpowiedział, że padły takie propozycje, ale jak Panie dowiedziały się o tym zaczęły protestować. Poinformował, że chce przenieść siedzibę firmy ROKOM do Kamiennej Góry i wybudować halę na obszarze 3 ha, ponadto firma zatrudnia ponad 100 osób.

Wiceprzewodniczący KBSiR S. Sławiński zapytał, gdyby Rada Miasta opowiedziała się za zatwierdzeniem terenu śródmiejskiego, która wersja projektu byłaby realizowana?

Pan H. Komorowski oznajmił, że realizowany będzie drugi - środkowy projekt, ponieważ pierwszy okazał się za wysoki. Jeśli uzyska zgodę Rady Miasta na zabudowę śródmiejską, to wystąpi do Starostwa Powiatowego o kolejne pozwolenie na budowę i przystąpi do realizacji inwestycji. Pan H. Komorowski dodał, że w projekcie specjalnie zastosowano białą elewację, w celu jak największego odbicia światła.

Przewodnicząca KBSiR V. Majak zapytała, czy Pan Komorowski jest otwarty na spotkanie z Paniami wnoszącymi protest?

Pan H. Komorowski odpowiedział, że nie ma już czasu na kolejne spotkania, a jego cierpliwość się skończyła. Zainwestował już 1,2 mln zł, a teraz zmuszony jest do zaciągnięcia kredytu na wykończenie.

Radny J. Basta zapytał, czy przy wyrażeniu zgodny na zabudowę drugim - środkowym projektem, Firma ROKOM zagospodaruje również infrastrukturę wokół budynku?

Pan H. Komorowski wyraził aprobatę i podkreślił, iż jest to kompromis w stronę tych Pań, zagospodarowanie terenu wokół jest ujęte w projekcie i tego nie zmieni. Jeśli będzie zgoda teren zostanie zagospodarowany.

Wiceprzewodniczący S. Sławiński zapytał, czy radni mogą się skontaktować z Panem po odbyciu spotkania z drugą stroną sporu?

Pan H. Komorowski odpowiedział, że liczy na kontakt w sprawie.

Wiceprzewodniczący KBSiR S. Sławiński podziękował za spotkanie.

Ad.5. – BRM.0004.16.2019

Komisja zapoznała się z pismem mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. M. Skłodowskiej-Curie i zdecydowała, że Przewodniczący Rady Miasta powinien zająć się sprawą i poinformować jednocześnie, że Rada Miasta będzie opiniować projekt zgłoszonych uwag na majowej Sesji Rady Miasta. Natomiast zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy M. Skłodowskiej-Curie będzie możliwa dopiero po podjęciu uchwały dotyczącej uwag /**zał. Nr 2** do protokołu/.

Członkowie Komisji jednogłośnie zdecydowali, iż punkty Nr 6- 15 w porządku obrad zaopiniuje na następnym posiedzeniu Komisji, które odbędzie się dnia 7 maja 2019 r.(środa) od godz. 14:35.

Ad.6. – 33.2019

Ad.7. – 34.2019

Ad.8. – 35.2019

Ad.9. – 36.2019

Ad.10.– 37.2019

Ad.11. – 38.2019

Ad.12. - BRM.0003.37.2019

Ad.13. - BRM.0003.39.2019

Ad.14. - BRM.0003.41.2019

Ad.15. Zapoznanie się z harmonogramem dyżurów radnych na maj 2019 r.

Ad.16. Sprawy różne

Spraw różnych nie wniesiono.

Ad.17. Po wyczerpaniu porządku obrad posiedzenie Komisji zakończono.

Protokołował: Malwina Marmuszevska, Arkadiusz Rymer

Wiceprzewodniczący KBSiR

/-/ Sławomir Sławiński