

Protokół nr 61/IX/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 października 2017 r.

DPr-BRM-II.0012.3.16.2017

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji
 - stan -13
 - obecnych - 12
 - nieobecnych – 1

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 i 2 do protokołu.*

Zaproszenie dla radnych i gości stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36 – referuje radny p. Kamil Deptuła.
2. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad. Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

Wobec braku uwag **przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przeszedł do realizacji zaproponowanego porządku obrad.

Radny p. Kamil Deptuła: Proponuję podzielić rozważanie na temat skargi, która wpłynęła do naszej komisji na pewne etapy. Myślę, że abstrahując, od emocji jakie wokół problemu narosły, warto jest ją rozłożyć na czynniki pierwsze. Będzie o wiele wygodniej doprecyzować sprawę. Skarga jest w formie opowiadania co powoduje, że jest nieco trudniej niż gdyby to było pismo i miałooby praktyczny charakter. Najsensowniej będzie, gdy podzielimy to na części. Rozumiem, że mamy dwa plus sprawy jeśli ja mówię coś nie tak, to proszę mnie poprawić.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: ale tylko pisownię, a nie polemikę w trakcie prezentacji.

Radny p. Kamil Deptuła: istota sprawy dotyczy budowy pawilonu handlowego, który znajduje się u zbiegu ulic Łągiewnickiej, Inflanckiej i Rysowniczej. Pierwotnie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Decyzja ta była skarżona przez zainteresowanych. Została utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze. Należy założyć, że

jest to decyzja niewadliwa. Następnie w styczniu 2015 r., prywatny inwestor zwrócił się o wydanie pozwolenia na budowę. W trakcie postępowania, które zostało zainicjonowane wnioskiem, mieszkańcy i wspólnota mieszkaniowa. Działki, na której jest postawiony wieżowiec, nie została objęta nie miała przymiark, nie została uznana jako tą nieruchomości, na która będzie oddziaływała inwestycja. Państwo 31 sierpnia tego roku zwróciliście się do Wojewody Łódzkiego o unieważnienie decyzji pozwolenia na budowę. Jednocześnie zwróciliście się w swojej decyzji tj. w materiałach sprawy o to, by uznano Państwo za stronę postępowania dlatego myślę, że skoro ta sfera jest przez Państwa rozpoczęta u wojewody to myślę, że my jako rada miejska, tą sfera czy Państwo jesteście stroną i czy powinniście być stroną nie powinniśmy się w tym momencie zajmować. To jest sfera otwarta przez wojewodę i tutaj wojewoda będzie podejmował właściwe decyzje, a my byśmy wchodzili w kompetencje wojewody więc ja proponuję, aby w odpowiedzi na skargę uwypuklić to, że nie będziemy się tym zajmować ale, że jest to rzecz, którą zajmuje się w tym momencie wojewoda . Jeśli chodzi o samą decyzję o udzielenie pozwolenia na budowę, bo to jest jakby clou Państwa skargi przeczytam sam koniec: czujemy się oszukani Prezydent zatwierdziła projekt budowy, który odnosimy wrażenie został wykonany z za biurka, wyłącznie na podstawie mapek geodezyjnych itd.” Ja rozumiem, że tutaj problemem jest decyzja o pozwoleniu na budowę. Należy pamiętać, że Prezydent działa w ramach określonych przez prawo. Jest faktycznie tak, jak urzędnicy wspominają jest artykuł 35 prawa budowlanego , który mówi, że w razie spełnienia tych warunków o których mówi prawo budowlane administracja architektoniczno - budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeśli w przepisach są konkretne warunki wskazane i faktycznie inwestor te warunki spełnił prezydent i urzędnicy, którzy wydają w imieniu prezydenta decyzję. Taki urzędnik ma związane ręce. Odniosę się do fragmentu, napisałem w tym względzie związany jest przepisami prawa ukształtowanymi przez ustawodawcę, kroki podejmowane w postępowaniu pod tym kątem są prawidłowe. Nie ma tej swobody podejmowania decyzji gdyby np. Prezydent czy urzędnicy odmówili wydania decyzji, to by oznaczało, że ten inwestor właściciel tej działki, poniósł by szkodę z tego tytułu, mógłby domagać się odszkodowania.. Odnosimy się do drugiej części, jaka była podnoszona, czyli jeśli chodzi o związanie tych kwestii prawnych, czy my się jak my interpretujemy przepisy prawa budowlanego, to my, jako rada, nie mamy specjalnie dużego pola manewru. Przepisy są takie, jakie są, tutaj ustawodawca, czyli sejm, senat musieliby je zmienić. Te przepisy są od bardzo dawna, więc nie jest to jakaś wycieczka polityczna. One takie są i my możemy pod tym kątem się dostosować. Drugi podstawowy argument, do tego naszego spotkania piątkowego, czyli spotkania z 10 marca. Ja mam tutaj pewien problem dlatego, że z jednej strony ten problem na czym polega. Minęły 3 lata od tego momentu gdy Państwo byliście na tym spotkaniu ja na tym spotkaniu nie byłem i nie wiem, czy ktoś z radnych uczestniczył, dlatego mnie osobiście ciężko się wypowiadać i oceniać jak to spotkanie przebiegało, nie mamy protokołów, nie mamy nagrania z tamtego spotkania. Rozumiem, że było to spotkanie jakiś trzech mieszkańców bloku i kilku urzędników i w tym między innymi Pani Prezydent natomiast ciężko nam jest ocenić także abym mógł z ręką na sercu powiedzieć, że mam niewątpliwą wiedzę jak to było co zostało powiedziane i co zostało obiecanie albo przyrzeczone. Należy przyznać że prawnie do tego podejść to faktycznie działka nie została sprzedana, tak jak Państwo żeście wspominali, ale to nie rozumiem nie jest clou, bo clou jest w tym przypadku polega na tym, że została ustanowiona służebność przejazdu czy też drogi koniecznej na tym fragmencie nieruchomości, który należy do Miasta. Ja proponuję radzie i komisji w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na fakt, że jest to kodeks cywilny a propos drogi koniecznej to jest powiedziałbym, że ta służebność tak czy siak musiałaby być ustanowiona z racji tego, że nie ma tam innego dojazdu. Zaraz Państwo będziecie prostowali, ja tylko tutaj cytuję to, co mówi kodeks cywilny czyli działania organu, który nie wydaje decyzji administracyjnej w tym zakresie czyli nie posługuje się postępowaniem

administracyjnym tylko to jest sfera cywilna. Będziemy tutaj odnosili się rozumieć do tych działek patrzyli przez pryzmat kodeksu cywilnego. Jeżeli jest inna droga to dobrze, a jeśli nie ma innej drogi to ta służebność tak czy inaczej byłaby ustanowiona w tym zakresie, tylko przez sąd a nie przez urzędników. Tak naprawdę jest to clou tego całego całej skargi. Skarga nie wyczerpuje państwa możliwości dochodzenia swoich uprawnień czy podnoszenia swoich przekonań ale nie jest to ta droga prawna która powoduje wymierne, policzalne efekty w postaci zmiany zakazu budowy czy czegoś w tym stylu. Zapisy prawa tego nie przewidują i pod tym kątem jest to mniej satysfakcjonująca droga prawna niż odwołanie od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego czy odwołanie od decyzji do wojewody, jak również wniesienia skargi do sądu administracyjnego, bo wtedy to się przedkłada powiedzmy orzeczeniem sądu administracyjnego czy decyzją SKO czy decyzja wojewody przedkłada się na konkretne, realne efekty. My jako komisja możemy stwierdzić, ale później musi to potwierdzić cała rada, bo to jest tylko i wyłącznie pewien projekt, który my dzisiaj po tej dyskusji, która się zaraz zacznie przyjmujemy, ale później in gremio czyli cała rada, podjąć w tej kwestii decyzję. Rozumiejąc Państwa argumentację ta druga, oś czyli ta oś dotycząca spotkania, ja nie posiadam pełnej wiedzy na temat tego spotkania. Uważam, że nie powinniśmy budować jako komisja bardzo daleko idącego wniosku, który później będzie przedmiotem procedowania przez radę, jeżeli my tylko wiemy o jednym zdaniu, które padło w trakcie. Ja nie byłem świadkiem, państwo byliście macie swoją opinię ja niestety nie musicie zrozumieć moją sytuację, w której nie wiem, bo nie byłem świadkiem wszyscy jako radni nie byliśmy świadkami tamtej sytuacji i ciężko nam wyciągać daleko idące wnioski na bazie tylko jednego krótkiego zdania który jest w skardze. Z tego względu proponuję, przyjęcie projektu w tym kształcie, co oczywiście nie wyłącza pisania przez Państwo skargi, bo możecie napisać drugą też do komisji, o innej treści, z innymi argumentami, ja jednak proponuję aby tę skargę uznać jako bezzasadną.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: jeszcze jedną rzecz należy wyjaśnić. W jakim wydziale znajduje się Oddział Zasobów Nieruchomości Miasta. Panie dyrektorze, proszę przybliżyć Komisji okoliczności wydania pisma z 18 listopada 2016 roku, które stanowiło oświadczenie o wyrażeniu zgody na dysponowanie nieruchomościami miejskimi na cele budowlane.

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: w ramach tego Wydziału, w przypadkach takich, kiedy inne postępowania czyli: sprzedaż, nabór dotyczy trybu bezprzetargowego na przyłączenie. W tym wypadku postępowanie związane ze służebnościami, jeżeli takie postępowanie prowadzone jest nadmiernie w czasie, czyli jeśli się przeciąga, a wynik jakby z góry biorąc pod uwagę opinie, wiadomo w jakim kierunku idzie, to wtedy wydział czy oddział zasobów wydaje zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w celu umożliwienia działań związanych z pozwoleniem na budowę. To zawsze jest poparte oświadczeniem, że bez prawa wejścia w teren. Wobec tego, nie jest to prawo wejścia w teren i z tego tytułu, ten kto otrzyma, nie może w stosunku do nas rościć pretensji, że w przeszłości nie otrzymał możliwości wejścia w teren. Nie może nas również obciążać kosztami, które poniósł w celu wytworzenia dokumentacji itd.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy Państwa celem, w tym wypadku, tak jak Pan dyrektor powiedział, było przyspieszenie inwestorom postępowania w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: ja mówię kiedy to występuje, równoległe są te prace. Ten przypadek jest następujący. Inwestor wystąpił do nas

ponad rok przed wydaniem pozwolenia o ustanowienie służebności, stosowne opinie z wydziałów spłynęły czy taka służebność może być ustanowiona. Należało tą służebność poprzedzić działaniami związanymi z podziałem nieruchomości, to się przeciągało i inwestor w trakcie tego postępowania wystąpił z wnioskiem, by uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane i uzyskał .

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: tu zdecydowały przepisy Kodeksu cywilnego, a nie postępowania administracyjnego. Inwestor nie miał żadnego roszczenia od państwa. Czy jak Państwo wyrażaliście zgodę inwestorowi, to czy wydający zgodę miał wiedzę o stanowisku Rady Miejskiej, które dotyczyło nieruchomości miejskich w tym obszarze oraz o programach związanych z protestami mieszkańców?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: tak jak Pan Przewodniczący zauważył, jest to w Wydziale Dysponowania Mieniem. Ja pełnię obowiązki od kwietnia. Przed komisją sprawdzałem jak sprawa wyglądała. Otóż inwestor występował, do Biura Obsługi Inwestora. Spotkania na temat obsługi komunikacyjnej odbywały się w różnych miejscach. Potwierdzono w rozmowie, że takie rozwiązanie zostało przyjęte. Kierownik, który taką zgodę podpisał, dostał polecenie, bądź prośbę od ówczesnego dyrektora departamentu, aby taką zgodę wydać. Odnośnie pana dyrektora Janikowskiego, nie potrafię odpowiedzieć na pytanie czy między nimi odbyła się dyskusja odnośnie tej uchwały, o której Pan radny wspominał.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy oprócz pana dyrektora Janikowskiego z kimś jeszcze wyżej nad wydziałem było konsultowane wydanie tej zgody ?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: jeżeli chodzi o nas nie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy uda się to sprawdzić, bo teraz Pan dyrektor jest przełożonym ?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: tak, ja jestem przełożonym. Pan stwierdził, że dostał takie polecenie od dyrektora Janikowskiego. Na tę okoliczność sporządził notatkę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy było to polecenie ustne czy pisemne?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: było to polecenie ustne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy coś wiemy na temat argumentów jakimi posługiwał się Pan dyrektor?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: argumenty są takie, ta sytuacja nie odbiega od innych. To nie jest jedyny podmiot, który otrzymał od nas prawo dysponowania na cele budowlane, w sytuacji kiedy sprawa jest procedowana. Czy jest to sprzedaż na przyłączenie, czy tak jak tutaj służebność. Ponieważ ta służebność była procedowana i daleko zaawansowana, a uzgodnienia wydziałów opiniujących były

pozytywne, jedyną barierą było to, że trzeba było dokonać podziału nieruchomości z uwagi na fakt, że część została wyłączona pod drogę. Ta kwestia się przeciągała, bo to nie była nadzwyczajna decyzja.

Przewodniczący p. Maciej Rakowski: czy Pan dyrektor Janikowski często zwracał się z takimi sugestiami indywidualnych spraw ?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: na ogół zwracał się z tymi sprawami do nas i w tym wypadku ponieważ musiało mnie nie być skoro interwencja czy prośba poszła bezpośrednio do kierownika, bo formalnie to ja akurat ten oddział nadzorowałem. Sytuacja była, taka że w tym dniu musiało mnie nie być i interwencja poszła do kierownika.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: wydaje mi się, że jest to ostateczny materiał na ożywienie dyskusji.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: podział nieruchomości dla celów tego postępowania na czyj koszt został przeprowadzony ?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: podział generalnie był w 2014 roku, a kolejna sprawa to była rozpatrzenie ustanawiania służebności w tym miejscu. Wtedy zapadła decyzja bez rozwiązania obsługi komunikacyjnej tego miejsca, te działania związane ze służebnością należy zawiesić czy odłożyć.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski w roku 2014 kiedy Państwo już interweniowali ta sprawa stawała na kolegium prezydenckim. Wtedy została odłożona ze względu na obsługę komunikacyjną. Czy jak to wróciło, to proszę jeszcze powiedzieć, czy już skoro w 2014 roku na kolegium prezydenckim została podjęta decyzja, aby te sprawę odłożyć i tej służebności nie ustanawiać, to czy teraz jak Państwo ustanawialiście ją bo jak rozumiem, wtedy była decyzja o odłożeniu tej sprawy ?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: ja nic takiego nie powiedziałem, aby jej nie stanowić, ponieważ stanęła propozycja ustanowienia służebności i teraz jest w większym zakresie, ponieważ miał większą powierzchnię i było wystąpienie inwestora o ustanowienie służebności, wtedy decyzja była taka, że bez rozwiązania i wypracowania obsługi komunikacyjnej aby tej służebności nie ustanawiać, potem ten układ został opracowany i Zarząd Dróg wystąpił, tak mi się wydaje do nas, po dokonaniu podziału.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: a czy ta sprawa występowała na kolegium prezydenckim ponownie?

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski: samo ustanowienie służebności tak.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: służebność ta dla inwestora stawała na kolegium prezydenckim.

Dyrektor Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adama Komorowski służebność podejmuje Prezydent w formie Zarządzenie Prezydenta

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: Prezydent wydał w formie zarządzenia. Czyli Pani Prezydent wydała takie zarządzenie w tej sprawie, aby ustanowić służebność. Poproszę o informacje od radnego Deptuły czy ktokolwiek z uczestników tego spotkania ze strony Pani Prezydent, Pani Prezydent osobiście, zajęła stanowisko w przedmiocie tego co było przedmiotem tego spotkania, że była taka obietnica, że nie powstanie ten market na tym spotkaniu. Czy takiego stanowiska Pan nigdy nie otrzymał ?

Radny p. Kamil Deptuła: ja się opieram na bazie materiałów, które otrzymałem.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: dlatego się pytam czy w tych materiałach jakie Pan otrzymał jest informacja o tym, że takie sformułowanie nie padło. Państwo twierdzą, że takie sformułowanie padło, jest to zawarte w skardze. Pan wystąpił do wydziałów i Państwo twierdzą, że takie sformułowanie padło czy ktoś temu zaprzeczy?

Radny p. Kamil Deptuła: my dziś jako rada....

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: ale ja nie pytam, co my jesteśmy jako rada, tylko pytam o to, czy ktoś zaprzeczył temu sformułowaniu skargi?

Radny p. Kamil Deptuła: pytanie brzmi - czy my mamy jakieś oficjalne pismo, pisma z Biura Prezydenta nie posiadamy.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: dziękuje. Pytam o to dlatego, że próbuję wypracować pogląd na ten temat i w prawdzie nie byliśmy jego świadkami na tym spotkaniu, ale skoro jedna strona spotkania twierdzi, że jakoś tak było, a druga strona spotkania nie twierdzi nic, to ja nie widzę żadnego powodu aby tym osobom, które tak twierdzą, że na tym spotkaniu padło określone sformułowanie nie wierzyć. Kolejne moje pytanie. Skąd pan wzięł, że jest to służebność konieczna, bo takie sformułowanie w uzasadnieniu padło.

Radny p. Kamil Deptuła: ja rozumiem, że służebność drogi koniecznej.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski to jest służebność umowna, o którą Państwo wystąpili, gdzie tu jest droga konieczna. Skąd jest teza o drodze koniecznej. To jest przypisanie pewnego orzeczenia, które nigdy nie zapadło nawet nie było sprawy w sądzie, ale już twierdzimy, że droga była konieczna, żeby uzasadnić to, że skarga jest bezzasadna.

Radny p. Kami Deptuła: mówimy, że jest taka możliwość.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: albo istnieje taka możliwość, albo sprawdzamy czy jest taka możliwość. Mamy opis spotkania i nie możemy się do niego odnieść, bo przy nim nie byliśmy, a teraz stwierdzamy, że jest droga konieczna, jeśli nie mamy pojęcia, że ona była.

Radny p. Kamil Deptuła: mamy wzmiankę na temat spotkania i jeżeli pan radny czuje się na tyle przekonany i na bazie jednego zdania jest w stanie wyciągnąć tak daleko idące wnioski,

to ja mogę tylko pogratulować. Staram się być w swojej pracy rzetelny, więc nie umiem wyciągnąć tak daleko idących wniosków, po przeczytaniu kilku zdań **Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski** wtrącił: „ tam jest relacja ze spotkania a potem jest odniesienie.

Radny p. Kamil Deptuła ja nie jestem w stanie na bazie stwierdzenia cytuję: „10 marca 2014 roku prezydent Miasta zaprosiła na spotkanie troje przedstawicieli naszej wspólnoty notabene stało się to po wydaniu przez radnych klubu Łódź 2020 listu otwartego do mediów, w czasie którego przekazaliśmy słuszne racje, a prezydent podjął decyzję. Nie sprzeda brakujących działek inwestorowi i pawilon nie powstanie. Była to dla nas informacja ważna. Ja rozumiem, że my jako radni zgadzamy się z tym, że żadna działka nie została sprzedana.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: Panie Radny niech Pan nie ucieka z pytaniem.

Radny p. Kamil Deptuła chciałbym skończyć zdanie. Zgadzamy się i to jest zresztą w projekcie tej uchwały wskazane, że żadna działka nie została sprzedana inwestorowi.

Radny p. Bartłomiej Dyba Bojarski: proszę do rzeczy.

Radny p. Kamil Deptuła ja napisałem ten projekt, więc chciałbym go zakończyć. Wobec tego: jeżeli mamy do czynienia z treścią skargi, a jesteśmy związani treścią skargi. Jeżeli w skardze napisane jest wprost, że nie sprzedano brakujących działek inwestorowi i ten fakt faktycznie nie nastąpił, bo żadna działka nie została sprzedana. To o tym należy powiedzieć w skardze, bo to jest fakt, który jest nam znany. Z drugiej strony dlaczego my na bazie tego mielibyśmy czynić z tego tytułu jakkolwiek zarzut. Najważniejszy jest kontekst sytuacyjny, którego my nie znamy, bo oprócz tego jednego sformułowania - ja w kontekście nie wiem, jak przebiegała rozmowa- nie umiem powiedzieć czy Pani Prezydent do czegoś konkretnie się zobowiązała. Czy zobowiązała się do sprzedaży czy nie, czy do ustanowienia służebności, czy nie do ustanowienia, bo nie byłem świadkiem. Pan też nie był świadkiem, wobec tego mówienie na temat tego było by gołosłowne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: jest jedna rzecz, która wymaga wyjaśnienia aby dalsza dyskusja miała sens. Czy Pan Radny może przybliżyć członkom komisji jaki był, przed ustanowieniem służebności dostęp tej działki, której dotyczyła inwestycja, do drogi publicznej. Nie było wcale, był niewystarczający.

Dyrektor Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą p. Adam Pustelnik: Jeśli chodzi o dostęp do drogi i skomunikowania tego gruntu. Tam występowało skomunikowanie od strony ul. Łagiewnickiej na mocy służebności, którą ustanowił inwestor na grunt w porozumieniu z innym podmiotem prywatnym.

Przewodniczący Komisji: czy postępowanie o ustanowienie służebności drogi koniecznej w sądzie, oczywiście jest ustanowienie służebności wtedy kiedy nieruchomość nie ma żadnego dostępu. W sytuacjach kiedy jest możliwość dostępu do drogi i samochodem się przejedzie to jest to dyskusyjne.

Radny p. Kamil Deptuła: pan przewodniczący prosi, żeby zaakcentować fakt, czy jest to sfera cywilno-prawna, a nie jak rozmawialiśmy na wniosek sfera postępowania administracyjnego. W mojej wypowiedzi nie ma słowa na ten temat. Nie wiem, czy tu służebność była ustanowiona, wiem, że została ustanowiona w sferze cywilno-prawnej.

Rozmawialiśmy na temat zasad ustaleń k.p.a, które ewentualnie mogłyby naruszone innym działaniem Prezydenta przez to, że ustanowił służebność, a wcześniej o tym, że nie sprzeda. Ja postanowiłem wskazać tę podstawę cywilno -prawną.

Dyrektor Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą p. Adam Pustelnik: chciałem dodać jedną rzecz odnośnie służebności. Trudno mi powiedzieć, czy była to służebność drogi koniecznej, czy inny rodzaj służebności. Jak słusznie zauważył radny p. Dyba-Bojarski, jak był już inny model skomunikowania tego gruntu to nie była to służebność drogi koniecznej. Jest jeden wątek tej służebności, mniej więcej na wysokości budynku mieszkalnego państwa będących dzisiaj z nami. To jest fakt, że ten grunt miał być przedmiotem zwrotu i roszczenia do tego gruntu przez który przechodzi służebność skupił inwestor. Kopie aktu notarialnego pokazałem pani na naszym ostatnim spotkaniu za kwotę 50 000 zł. Abstrahując od innych argumentów to faktycznie wyglądało to w ten sposób, że inwestor skupił te roszczenia zwrotowe od pięciu właścicieli za kwotę 50 000 zł i później przekazał ten grunt miastu i ustanowiono post factum na tym służebność za którą miasto pobiera opłatę. Sytuacja wygląda w ten sposób, że niezależnie od ustanowienia służebności, zakładając scenariusz, że inwestor by nie przekazał tego gruntu miastu zachował ten grunt dla siebie. Tak czy tak przez ten grunt musi przebiegać przejazd. Tutaj nie było dobrego rozwiązania z perspektywy państwa. Od osób, które posiadały roszczenia zwrotowe do tego punktu, gdzie jest służebność skupił znany nam przedsiębiorca. Tę służebność miasto ustanowiło, gwarantując sobie prawo do pobierania jakiejś opłaty. Gdyby to nie było w takiej formule, przedsiębiorca mógłby w ramach uruchamiania komunikacyjnego tej inwestycji korzystać ze swojego gruntu.

Przewodniczący Komisji: Pytanie do p. dyrektora, czy przedsiębiorca przeniósł na miasto własność tej działki, czy przeniósł tylko roszczenia o zwrot?

Dyrektor Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą p. Adam Pustelnik: tutaj moja wiedza kończy się.

P.o. Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: ten wątek jest poza mną. Ta działka jest własnością miasta .

Przedstawicielka wspólnoty mieszkaniowej ul. Rysownicza 36 – Pani Anna Skalska: Uzyskałam decyzję od Wojewody Łódzkiego z dnia 25 listopada 2016 r.. To było na poprzednim posiedzeniu przez mnie referowane. Właściciele rzeczywiście wystąpili o zwrot działki, ale w momencie kiedy usłyszeli, że mają oddać pieniądze, które dostali w wyniku wywłaszczenia, łącznie z odsetkami do dnia zwrotu tych działek, wycofali się z tego. Chodzi o wycofanie zwrotu nieruchomości wszystkich działek, oni rezygnują ze względu na to, że musieliby oddać tak dużą kwotę pieniędzy. Ja w tym piśmie nie widzę żadnych odszkodowań, czy wykupu jakiś roszczeń.

Przewodniczący Komisji: kiedy miasto miało nabyć te roszczenia od inwestora?

Dyrektor Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą p. Adam Pustelnik: Miasto nie było tych roszczeń od inwestora. Nie ma wiedzy w tej kwestii. Nie wiem, czy inwestor przekazał miastu roszczenia, czy grunt po zrealizowaniu się tych roszczeń. To jest własność miasta.

Radny p. Mateusz Walasek: jak jest data postanowienia ?

Przedstawicielka wspólnoty mieszkaniowej ul. Rysownicza 36 – Pani Anna Skalska:
25 listopada 2016 r.

P.o. Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: *nieczytelny zapis.* Mam mapę, mogę pokazać , jak wygląda ten teren. *Dyrektor pokazał na mapie teren , którym dysponuje inwestor.* Dalej jest ul. Rysownicza. Na tym fragmencie zostały ustanowione służebności. A tu jest ustanowiona służebność prywatna, o której państwo mówili. Ten teren, gdyby miał formalnie dostęp do drogi publicznej, zablokowanie tej inwestycji gdybyśmy nie chcieli ustanowić służebności tutaj to nie ma możliwości zablokowania tej inwestycji w ogóle, bo ta inwestycja jest na tyle duża i ma dostęp do drogi publicznej, że ona by powstała tylko zapewne byłaby inna obsługa komunikacyjna tego terenu i byłby problem dla miasta. Nie we wszystkich spotkaniach uczestniczyłem, ale biorąc pod uwagę problem, który wygenerowałaby ta inwestycja, służby uznały, że lepiej jest rozłożyć na dwa miejsca bo to z punktu widzenia miasta jest mniej uciążliwe niż skupienie obsługi komunikacyjnej w jednym miejscu. Ta służebność to umożliwia.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Poruszamy się w służebności drogi koniecznej. Słyszymy o tym, że być może jakieś roszczenia, *nieczytelny zapis.* Mam propozycję, w związku z tym , że w mojej ocenie kluczowe dla oceny postępowania p. Prezydent jest to co obiecała państwu. Pani Prezydent mówiła, że taki market w tym miejscu nie powstanie. W mojej ocenie zostało to zlekceważone. Trzeba wystąpić do p. Prezydent o to, by wyjaśniła co mówiła na tym spotkaniu. Jeżeli p. Prezydent obiecała, to narusza to zasady zaufania.

Dyrektor Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą p. Adam Pustelnik: Kontaktowałem się z pracownikiem, który posiada materiały i faktycznie chciałem sprostować stan faktyczny. Maja państwo rację, jest tak jak państwo powiedzieli, tylko, że cała procedura wyglądała w ten sposób, że ten grunt był miejski i jest miejski. Był wywłaszczony na rzecz miasta lata temu. Było postępowanie zwrotowe. Były roszczenia 5- 6 mieszkańców odkupione od inwestora. Na ostatnim etapie postępowania zwrotowego inwestor wycofał się z tego zwrotu, utrzymując tę działkę w jurysdykcji miasta. Pani miała rację, gdyby nie wycofał się inwestor z tego postępowania zwrotowego i nie skupił tych roszczeń, gdyby się nie wycofał mając na uwadze to *nieczytelny zapis.* tak czy tak ten przejazd byłby do dyspozycji inwestora.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Kompletnie nie rozumiem, dlaczego p. radny Deptuła boryka się z takim materiałem, dostarczonym przez urzędników miasta i teraz na Komisji dowiaduje się o kolejnych aspektach, gdzie powinien mieć to wszystko dostarczone. Jak p. radny ma porządnie odpowiedzieć na skargę, jak w tym momencie dowiaduje się od pana , że było jakieś postępowanie w sprawie. Coś tu jest nie tak, z samym dostarczaniem materiałów do skargi. Uważam, że powinniśmy się dowiedzieć od p. Prezydent jak było.

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: Na poprzedniej Komisji, padło pytanie, dlaczego miasto nie występowało w tym postępowaniu jako strona? Dlaczego nie wykorzystano narzędzi, odmawiając mieszkańcom prawa strony. Taki absurd powiela się mieście przy okazji działań developerów, kiedy nieruchomość jest przy drodze, szlaku komunikacyjnym, i parę metrów dalej działka już nie jest w polu oddziaływania inwestycji. Dlaczego miasto nie wystąpiło jako strona i w ten sposób p. Prezydent nie wykorzystwała narzędzi do tego, żeby wypowiedzieć się w takim duchu, żeby stwierdzić, że ta inwestycja koliduje z zamierzeniami,

funkcjonowaniem tego terenu. Moim zdaniem można było odmówić. Chodzi też o elementy środowiskowe, dotyczące zabytkowego dębu i kwestia dotycząca tego podłoża i czy w tej materii były ślady odnośnie „kurzawki”, która tam potencjalnie występuje. Prosiłbym przede wszystkim o odpowiedź, dlaczego miasto nie występowało jako strona i dlaczego nie zareagowało w momencie, kiedy inwestor wnioskował o odstępowanie.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: W postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę, miasto posiadało przymiot strony i decyzja Departamentu Gospodarowania Majątkiem została dostarczona. Miasto nie interweniowało, mogę się domyślać. *Nieczytelny zapis.* Z wnioskiem o odstępowanie od obowiązujących przepisów budowlanych występuje inwestor. To nie jest nasza decyzja uznaniowa tylko jesteśmy obligowani wystąpić do Ministra z wnioskiem o rozpatrzenie wniosku o odstępowanie. Minister może udzielić nam upoważnienia do wydania odstępowania bądź nie. W przedmiotowej sprawie dotyczy to nie normatywnej odległości śmietnika, który znajduje się na tyłach projektowanego obiektu handlowego w zbliżeniu do działki salonu samochodowego i jeden narożnik na tej nieruchomości nie trzyma normatywnej odległości od linii ograniczającej dom. Minister udzielił upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępowanie. Nie utrudnia to sposobu zagospodarowania sąsiednich działek nie było podstaw żeby nie wydać decyzji. Jeśli chodzi o „kurzawkę”, domagaliśmy się w toku prowadzonego postępowania uzupełniania dokumentów o dokumentację geotechniczną. W podstawowej wersji nie było. Dokumentacja została złożona. Nie ma słowa na temat „kurzawki”, przeciwnie są informacje o nowych warunkach gruntowych. Jeśli chodzi o zabytkowy dom, jest wystąpienie państwa do Wydziału Ochrony Środowiska. Wniosek został rozpatrzony negatywnie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że państwo stoją na stanowisku, że krąg oddziaływania tego obiektu, jest taki, że mieszkańcy budynków położonych 8 metrów dalej, nie są w promieniu oddziaływania.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Analizując zasięg oddziaływania tej inwestycji stwierdziliśmy, co uzasadniał projektant, zgodnie z prawem budowlanym, że obiekt ten nie będzie oddziaływał na obiekty sąsiednie, od granicy terenu inwestora, droga i działka. Trzy działki od terenu państwa.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Państwo mówią o dzieleniu, a chodzi o to, że promień oddziaływania nie dotyczy tylko materialnego sąsiedztwa granic, ale też tego, że tam się odbywa ruch, jest układ komunikacyjny.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: W sytuacji wydawania pozwoleń na budowę, o oddziaływaniu na sąsiednie nieruchomości, o naruszeniu interesów osób trzecich możemy mówić wtedy, kiedy jesteśmy w stanie wskazać konkretny przepis prawa materialnego, który zostałby naruszony przez realizację inwestycji. W tym konkretnym przypadku tak nie jest.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: czyli nie ma problemu uciążliwości dojazdu, konieczności ustanawiania służebności?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: To jest proces mający miejsce przed naszym postępowaniem. W naszym postępowaniu inwestor musi złożyć

oświadczenie o posiadaniu prawa do terenu. Musi dysponować dokumentami, które mu na to pozwalają.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Kiedy wcześniej były tam wydawane warunki zabudowy?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Tak, w listopadzie 2013 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Wtedy miasto też nie występowało jako strona?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Miasto występowało jako strona dlatego, że nieruchomości miejskie były objęte wnioskiem.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie kwestionowaliście państwo tej inwestycji z punktu widzenia jej uciążliwości.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji odbywa się na etapie uchwalenia warunków zabudowy. Nie ma trybu uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy z mieszkańcami terenów sąsiednich

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: proszę państwa, albo chcemy posłuchać p. Prezydent i przerywamy posiedzenie, albo musimy głosować.

Przewodniczący Komisji: jest projekt uchwały, który przygotował p. radny. Nie wpłynęły konkretne poprawki redakcyjne więc poddam ten tekst w takiej formie, w jakiej został on zaproponowany przez radnego i tu mamy dwie możliwości, albo Komisja przyjmie ten projekt uchwały, jeżeli Komisja nie przyjmie to będziemy zobligowani do dalszego badania sprawy.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: chciałbym zgłosić wniosek, że najlepiej byłoby mieć dowód, co Prezydent Miasta zadeklarowała w tej sprawie i potem nie wykorzystwała narzędzi, które mogła potencjalnie wykorzystać, żeby spełnić te obietnice. Chciałbym zgłosić odrębne stanowisko, że ta skarga jest zasadna i zasadność wynika z faktu, że Prezydent Miasta nie wykorzystwała narzędzi, żeby uniemożliwić realizację tej inwestycji, w takim kształcie ponieważ nie wystąpiła tutaj jako strona, uniemożliwiła występowanie jako strony mieszkańcom i nastąpiło użyczenie tego terenu w celu realizacji. Oceny oddziaływania na ten zabytkowy dom raczej są, w porównaniu z innymi opiniami bardzo luźne i nie odwołują się do rzeczywistego badania co do promienia zakorzenienia tego dębu i wpływu tej inwestycji na ten t zabytkowy obiekt przyrody.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Dziękuję. Na chwilę przed głosowaniem pragnę na parę rzeczy zwrócić uwagę. Nie możemy dzisiaj głosować nad tym, co mówił Pan Radny Włodzimierz Tomaszewski, bo nie ma projektu uchwały. Natomiast jeśli by się dzisiaj zdarzyło, że projekt nie zostanie dzisiaj przyjęty, to jakkolwiek projekt od członków Komisji wpłynie, to ja jutro w czasie Sesji będę zwoływał nadzwyczajne

posiedzenie Komisji, tak abyśmy mogli te inne projekty rozważyć. Ja sam z tą sprawą mam bardzo duży problem, bo z jednej strony jeżeli spojrzymy od strony czysto formalnej na to postępowanie, to trudno jest wyraźnie wskazać, że działania, które w tej sprawie wystąpiły, były bezprawne. Ponieważ był wniosek inwestora, dopełnił obowiązku, przedstawił dokumenty, zostało wydane pozwolenie na budowę. Było stanowisko Rady Miejskiej, że Rada Miejska nie wyraża zgody, opowiada się przeciwko sprzedaży działek, po pierwsze nie została sprzedana żadna działka, a nawet gdyby została sprzedana, to trudno mówić o naruszeniu stanowiska Rady Miejskiej w Łodzi, bo jest to tylko pewna intencja. Z punktu widzenia oceny bezprawności, to jest bezprzedmiotowe, co Pani Prezydent obiecała mieszkańcom. Nawet, jeżeli Pani Prezydent wyraźnie obiecała, że nie ustanowi służebności drogi przejazdu przez działkę o takim i takim numerze, a za dwa lata ustanowiłaby taką służebność, to nie jest to działanie bezprawne z obowiązującymi przepisami prawa. Faktycznie przepisy nie zabraniają ludziom zmieniać zdanie. Natomiast jeżeli spojrzymy na tą sprawę z punktu widzenia celowości, racjonalności, przyzwoitości działań, to zaczyna się ona przedstawiać, tak ja przynajmniej uważam, zupełnie inaczej, Ja zauważam, że w tej sprawie mamy wyraźną rozbieżność interesów, mamy interes inwestora, mamy interes mieszkańców. Ja nie chcę w tej chwili rozstrzygać, który interes jest ważniejszy, bo każdy ma pogląd na ten temat, bo czy ważniejsze jest dobro ludzi, którzy tam mieszkają, niektórzy pewnie od 30 lat, czy ważniejszy 1612 obiekt handlowy, który jest w naszym mieście. Natomiast niezależnie od tego, który z tych interesów jest ważniejszy, to ja nie mam wątpliwości, że władze miasta składające się z poszczególnych wydziałów, departamentów uczyniły w tej sprawie, aby opowiedzieć się po stronie inwestora, a nie mieszkańców. Suma działań Miasta wyraźnie wskazuje na takie nasze postępowanie. Bardzo mnie to smuci. Bo próbując choćby zachować chłodny dystans, to oczywiście w toku rozpatrywania wniosku, jeżeli był on opatrzony wszystkimi zgodami, musieliśmy wydać zgodę, ale nie musieliśmy ustanawiać służebności. I tłumaczenie, że inwestor miał inny dojazd. Skoro chciał ten, to ten inny nie był dla niego wystarczający. Nie musimy zakładać, że być może przegramy sprawę przed sądem. Trzeba to sprawdzić. Tutaj mamy postępowanie cywilne i inwestor mógł spokojnie od Miasta usłyszeć odmowę ustanowienia służebności. Zwłaszcza, że Miasto powoływałoby się, że tu ma inny dostęp do działki. Niestety, te wszystkie kroki zmierzały do tego, aby inwestorowi maksymalnie nieba przychylić, tak jak Pan Dyrektor powiedział po to, aby szybciej uzyskać pozwolenie na budowę, to w wyniku telefonu ówczesnego Dyrektora Departamentu, podjęto decyzję o ustanowieniu tej służebności. Decyzję zgodną z prawem, ja nie widzę sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa. Tylko czuję pewien niesmak.

Proszę Panie Radny

Radny Pan Kamil Deptuła: Panie Przewodniczący powiem tak, nasza Komisja i Rada Miejska może zajmować się wieloma rzeczami, ale nie kwestią niesmaku. I to jest pierwsza podstawowa uwaga, którą musimy jednak mimo wszystko zaakcentować, bo jeżeli ktoś przysłuchuje się naszej rozmowie, to zapewne powstanie jakaś, (nieczytelny zapis) pytanie, gdzie konkretnie leży to naruszenie, że my powinniśmy uznać skargę za zasadną. I niestety konia z rzędem po naszej dzisiejszej dyskusji i piątkowym spotkaniu, konia z rzędem temu, co wskaże, jakie zasady zostały naruszone. Jeżeli chodzi o wniosek radnego Pana Tomaszewskiego, to chciałem zwrócić uwagę, że każdy organ musi się wykazywać jakąś bezstronnością. My nie możemy wprost napisać, że celem podstawowym funkcjonowania Prezydenta Miasta Łodzi, Rady Miejskiej w Łodzi i wszystkich miejskich organów, jest zablokowanie stworzenia inwestycji w danym miejscu, dlatego musimy starać się w swoim działaniu być bezstronnym. Dlatego jeżeli Pan Radny chce taką formułę przyjąć, to oczywiście każdy ma do tego prawo, ale wydaje mi się, że Rada Miejska musi wykazywać się większą dyplomacją, w tym co chce formułować. Wracając do meritum sprawy, pamiętajmy o

jednej rzeczy, ja nie widzę takiego naruszenia, co by wynikało ze skargi, bo cała reszta dyskusji, którą żeśmy przeprowadzili nie wynika wprost z tej skargi, to znaczy jeżeli my wyjdziemy z punktu widzenia, że clou skargi jest, że powstał market i naszą rolą jest ocena wszystkich działań do tej pory podjętych przez Miasto, to powinniśmy badać wszystkie konkretne działania indywidualnie, ale cały czas w wyniku naszej dyskusji nie wskazaliście Państwo jakie, gdzie jest błąd, co i za co należy ganić urzędników, oprócz tego, że rzeczywiście potwierdza się, że komunikacja z naszą Komisją jest fatalna i faktycznie te materiały spływały w sposób taki jaki rzeczywiście nie powinien mieć miejsca, ale to jest na tym etapie postępowania, ale nie na etapie wcześniejszym. Jeżeli o kwestie samego spotkania, bo to też tak jest, że z posiedzenia na posiedzenie przenosimy ciężar poszczególnych fragmentów skargi, opieramy nasze wywody, czy naszą dyskusję na innym fragmencie skargi. Rozumiem, że klou skargi jest to stwierdzenie, że żadna z działek nie została inwestorowi sprzedana i w mojej odpowiedzi na skargę jest to wprost powiedziane. To nie wymaga żadnej interpretacji. To jest wprost napisane, że faktycznie taka działka nie została sprzedana. Faktycznie natomiast, co do samego spotkania, nikt z nas nie może mieć, wywodzić, rościć sobie praw, żeby oceniać spotkanie nie mając mimo wszystko dokładnych informacji. Nie mamy uprawnienia do tego, aby kogokolwiek przesłuchiwać. Nie jesteśmy takim organem, który może jedną osobę posadzić tu, drugą osobę tu i powiedzieć, no dobra, teraz Państwo musicie tak jak przed Komisją śledczą ustanawiać, znaczy konfrontować swoje, swoją pamięć sprzed trzech lat. Nie możemy też, bylibyśmy wyjątkowo niepoważną instytucją gdybyśmy w takiej sytuacji stawiali osoby wymuszając od nich przypomnienie spotkań sprzed trzech lat, całego kontekstu sytuacyjnego, gdy co do clou się zgadzamy, żadna działka nie została sprzedana. Oczywiście zostały ustanowione służebności, to jest osobno, jeżeli jednak mimo wszystko jako Komisja nie powinniśmy tutaj działać w sposób antagonistyczny, nie powinniśmy doprowadzać do eskalacji konfliktu. Moim zdaniem, naszą rolą jako radnych jest usiąść z Państwem i zastanowić się w jaki sposób mieszkańcom Rysowniczej 36 pomóc, w tym stanie faktycznym i prawnym jaki jest teraz. Myślę, że tym jako radni powinniśmy zająć się teraz. Natomiast mój projekt odpowiedzi jest tylko wstępem do dyskusji. Jeżeli Państwo uważacie, że coś trzeba zmienić, poprawić, wykreślić, to przecież ja nie upieram się, że każde słowo jest warta bitwy. Wydaje się, że tutaj wspólnie możemy opracować taką odpowiedź, która będzie satysfakcjonująca, ale to nie zmienia faktu, że, zwróć się do Państwa, żadna odpowiedź do Państwa dzisiaj, nie zmienia faktu, że ten niestety obiekt powstaje. My powinniśmy się merytorycznie skupić, jak wam pomóc, co wprowadzić, jakie zmiany, czy w jakiś inny sposób móc Państwa ochronić na tym etapie, jaki jest teraz. I to mówię prywatnie jako osoba, jako radny Kamil Deptuła, a nie jako projektodawca tego projektu uchwały. Dziękuję.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Otrzymałem cztery zgłoszenia do dalszej dyskusji, natomiast ja uważam, że w tym momencie musimy rozstrzygnąć, w którą stronę zmierzamy. Moja propozycja jest taka, abyśmy w tym momencie przegłosowali wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, jeżeli wniosek przejdzie, to przystąpimy do głosowania.

Kto jest za: **7** za, **0** przeciw, **1** osoba się wstrzymała.

Proszę Pana **Radnego Włodzimierza Tomaszewskiego**, o krótkie ad vocem, nim przystąpimy do głosowania nad tym projektem.

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: W ramach tej dyplomacji powiem tak. Narzędzia są, były i będą. Mogę nawet dyplomatycznie powiedzieć wprost, że Pani Zdanowska jest dzisiaj Prezydentem developerów, a nie mieszkańców. Reprezentuje interes developerów. Dzisiaj dochodzimy do absurdu, że ktoś ustanawia sobie odległość pół metra między jedną działką, a drugą i uzasadnia się, że nie ma na to wpływu, nie jest stroną, a potem przegrywamy w sądach. I taka jest rzeczywistość. Dyplomacja owszem, wtedy gdy ktoś jest bezstronny. Nie ma, jest stronniczość, trzeba tak reagować, trzeba to oceniać. Ja wiem, że kolega jest w trudnej sytuacji. Ja mówię jak jest, narzędzia są w rękach administracji budowlanej, środowiskowej. Oczywiście była dyspozycja z góry Pani Zdanowskiej, aby użyć ten teren. Ale to nie jest wymóg dyplomatyczny, to jest wymóg bezstronności reprezentowania interesów miasta, a przede wszystkim interesu mieszkańców.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Dziękuję. Zakończyła się dyskusja. Przystępujemy do głosowania nad projektem przedstawionym przez radnego Kamila Deptułę. Kto jest za tym, aby Komisja przyjęła jako własny przedstawiony projekt.

4 za, 6 przeciw, 1 osoba się wstrzymała.

Stwierdzam, że Komisja nie przyjęła tego tekstu. Oczekuję od Państwa innych zgłoszeń, jeżeli chodzi o projekt uchwały w tej sprawie. Ja spróbuję opracować projekt własny. Sygnalizuję, że można w tej sprawie uczynić tak jak np. zaproponowałem Radzie, Rada jednomyślnie to przyjęła, w sprawie takiej skargi, która dotyczyła progów zwalniających na jednej z ulic w Łodzi, kiedy Rada wprost nie dopatrzyła się bezprawności działań, skarga została uznana za bezzasadną, a w obszernym akapicie Rada dokonała oceny stawiania progów w szczyrim polu, gdzie nikt nie chodzi, nikt nie mieszka.

Radny Pan Mateusz Walasek: Jeżeli można, ja nie chcę zaczynać dyskusji, ja miałem składać kontrwniosek do wniosku formalnego, który składał pod nieobecność Przewodniczącego Pan Radny Bartłomiej Dyba-Bojarski. Generalnie wniosek radnego Pana Radnego Włodzimierza Tomaszewskiego, też się sprowadza do skonsumowania części tego wniosku. Ale o co chodzi. Chodzi mi o drogę, którą podjął zarówno Radny Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski, jak również trochę w wypowiedzi Pana Przewodniczącego. Mianowicie chodzi mi o wątek oceny zdarzeń natury obietnic. Jeżeli Rada przyjmie wniosek o ocenę obietnic, to zacznę od tego, że złożę skargę na Pana Prezydenta Tomaszewskiego z 19 stycznia 2010 roku, gdzie obiecano tor formuły jeden na Brusie, stok narciarski i parę innych rzeczy i ta obietnica została złożona publicznie. Ja mówię, że jeżeli pójdziemy na drogę oceny obietnic, to tamta droga prowadzi do nikąd i radziłbym po prostu nie wpychać Radę na drogę oceny obietnic, bo wtedy dopiero będziemy mieli ubaw. My może będziemy się czuli nieszczególnie. Mieszkańcy szczególnie będą mieli dopiero ubaw.

Radny Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski: Pan Radny Mateusz Walasek nie jest prawnikiem i być może pewnych rzeczy nie rozumie. Otóż są przepisy, które pozwalają w mojej ocenie na przyjęcie, że w konkretnej sprawie publicznie złożona obietnica jest wiążąca. Prezydent jest organem to nie jest tak, jak w trakcie kampanii wyborczej. Chodzi o to, że w konkretnej sprawie, dotyczącej Państwa tu obecnych, Pani Prezydent złożyła pewne zapewnienia, a następnie działała w sprzeczności z tym, co obiecała. Są takie zasady, zasada zaufania obywatela, zasada informowania obywatela, to są konkretne przepisy Kpa, dotyczące tego, jak należy procedować w konkretnych sprawach. Stąd ja uważam, że ta skarga może być zasadna. Ale oczywiście jest pewna wątpliwość, ale to sobie sam rozstrzygnę, jak będę

musiał. Ale są to przepisy. Ale jeżeli nie ma żadnego toczącego się postępowania dotyczącego budowy toru formuły I na Brusie, to tylko wyborca rozliczy. To jest istotna różnica. Naprawdę.

Radny Pan Mateusz Walasek: Jeśli można. Po pierwsze Pan Tomaszewski mówił to jeszcze jako pierwszy zastępca Prezydenta Miasta, jako organ. Po drugie w tej wypowiedzi była mowa o warunkach zabudowy.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Następną osobą, która zgłasza się do głosu jest Dyrektor Adam Pustelnik.

P.o. Dyrektora Biura Obsługi Inwestora i Współpracy z Zagranicą, w Departamencie Prezydenta Urzędu Miasta Łodzi – Pan Adam Pustelnik: Ja Państwa obiekcje zupełnie rozumiem, jak bym był na Pani miejscu również miałbym zastrzeżenia. Natomiast Pan radny ma świadomość, że przepisy, w których znakomicie się porusza nie mają tu zastosowania. Po pierwsze czystą służebność, przez tereny Papisa i tak byłaby obsługa i dostęp do drogi, (nieczytelny zapis dźwiękowy).

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: Ad vocem do wystąpienie Pana Dyrektora. Pan słusznie wskazał, że była wydana decyzja o warunkach zabudowy na wniosek inwestora i zrobiłem to publicznie powiedziałem są wydane decyzje i tylko tyle. Natomiast później zmieniła się władza, natomiast bardzo żałuje, że to publicznie obiecywałem.

Wiceprzewodnicząca Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pani Anna Lucińska: Ja mam pytanie do mieszkańców, czy Państwo dostali odmowę od nadzoru budowlanego już.

Przedstawicielka wspólnoty mieszkaniowej ul. Rysownicza 36 – Pani Anna Skalska: Właśnie dostaliśmy. Chciałabym tutaj odnieść się do Pani Dyrektor. Mianowicie Pani twierdzi, że kurzawki nie ma, że jest pięknie i cudownie. To dlaczego inwestor właśnie od strony Papisa zrobił wzmocnienie gruntu, a od naszej strony jakoś nie. A u nas aż cały budynek chodzi. Czy ktoś zrobił badanie środowiskowe. Nie to jest podstawa do tego, że ta decyzja nie powinna być w ogóle wydana. To jest po pierwsze. A po drugie jeśli chodzi o wjazd. Można go było ustanowić od strony, jak się właśnie zaczyna nieruchomość Pana Papisa.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Czy nadzór budowlany dopatrył się uchybień, czy nie.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi – Pan Bogdan Milano: Czynności kontrolne, które były prowadzone na inwestycji polegającej na budowie tego obiektu handlowego były prowadzone przez inspektora posiadającego stosowne uprawnienia budowlane. Naszym zadaniem jest sprawdzenie zgodności wykonywanych robót budowlanych z projektem. Nie mamy podstawy do tego, aby uchylić decyzję o pozwoleniu na budowę. W związku z tym możemy jedynie, tak czy inaczej tylko i wyłącznie sprawdzać zgodność realizacji inwestycji. Inspektor będący na kontroli, prowadzący czynności kontrolne stwierdził zgodność realizowanej inwestycji. Stwierdził brak jakichkolwiek naruszeń, czy

przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, czy jakichkolwiek innych przepisów. W związku z tym w odpowiedzi, którą udzieliliśmy Państwu, daliśmy jasną informację, że nie znaleźliśmy żadnych naruszeń, które powodowałyby możliwość prowadzenia przez nadzór budowlany postępowania administracyjnego.

Wiceprzewodnicząca Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pani Anna Lucińska: Odpowiedź do Pana. Proszę Pana niestety zrobiliście tylko ogląd działki inwestora. Nie interesuje was w ogóle co się dzieje w koło. Jak zostanie zawalony blok, to dopiero wszyscy będą niewinni.

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Rozumiem można mieć własne spojrzenie na kwestie rozumienia przepisów i kompetencje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego, ale nie zmienimy tego do czego jest umocowany PIB.

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: Czy można mieć pytanie. Państwo badali zgodność z warunkami wydanymi przez Prezydenta. Tak

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi – Pan Bogdan Milano: Jeszcze raz. My badaliśmy zgodność realizacji budowy z pozwoleniem na budowę. Wszystkie dokumenty, które służą wcześniej do wydania pozwolenia na budowę, nie mogą być przez nas rozpatrywane, ponieważ nie mamy do tego uprawnienia. Mamy decyzję o pozwoleniu na budowę, mamy załącznik w postaci projektu, załącznik graficzny, chodzimy w teren, sprawdzamy zgodność, głębokości, długości, szerokości. Rodzaj materiałów, które zostały użyte i to wszystko. Sama kwestia oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. Samej kwestii wielkości, czy dojazdu nie mamy prawa kontrolować.

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: W sprawie tego podłoża, tej kurzawki, do kogo mają się mieszkańcy zwracać ?

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi – Pan Bogdan Milano: Jeżeli mogłyby być jakiegokolwiek uwagi ze strony mieszkańców, czy samego inwestora, jeżeli chodzi o warunki wodne, to tego rodzaju zagadnienie jest rozpatrywane, jako zagadnienie wstępne przez projektanta. Projektant przygotowując (zapis nieczytelny).

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Pytanie jest takie, jeżeli później wyjdą jakieś okoliczności, to czy jest możliwość ingerowania, czy już przyjmujemy, że jest projekt i nie ważne co się dzieje, uskok, nie uskok, budujemy.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi – Pan Bogdan Milano: Nadzór budowlany, choćby chciał czasami, nie jest w stanie żadnego pozwolenia na budowę uchylić. Jeżeli budowa jest realizowana niezgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Jesteśmy w stanie: A zatrzymać budowę, B nałożyć obowiązek, prowadzić postępowanie naprawcze. Jednakże tak czy inaczej, jeżeli budowa jest prowadzona zgodnie z projektem, to my tak naprawdę możemy tylko i wyłącznie sprawdzać zgodność projektu.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki, w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi – Pani Małgorzata Kasprovicz: (Nieczytelny zapis dźwiękowy)

Analogicznie sytuacja wygląda z zatwierdzanym projektem budowlanym. Nikt z nas nie jest alfą i omegą i nie sprawdza rozwiązań projektowych. Tylko sprawdza zaświadczenie, oświadczenie projektantów, które jest wymagane przez prawo budowlane. To wszystko zostało zaprojektowane zgodnie z przepisami, wiedzą techniczną i należy wierzyć. Tak to można podkreślić. Ogromna odpowiedzialność projektanta. Tak samo nie możemy wykluczyć okoliczności, że w trakcie budowy nie wystąpią sytuacje, które w jakiś sposób nie zostały przewidziane. Po to jest (nieczytelne słowa) nadzór, aby nad tym czuwać.

Radny Pan Włodzimierz Tomaszewski: Ja nie chcę dyskutować, proszę, aby mi dał Pan powiedzieć jedno zdanie do stanowiska. Ja chcę powiedzieć, że developerzy są jak każdy inny przedsiębiorca. Ale w Łodzi jest tyle miejsc do inwestowania, że można to robić w zgodzie z interesem mieszkańców, potrzebami mieszkańców i także interesem developerów. Nic nie stało na przeszkodzie, żeby chociażby, jeżeli ten teren był zapewniony, mieszkańcy nie chcieli realizować, to mogli równie dobrze zamienić się z tym developerem na grunty inne. Natomiast tutaj (nieczytelny zapis dźwiękowy).

Przewodniczący Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi – Pan Maciej Rakowski: Dziękuję. Jeszcze sprawy różne z punktu drugiego. Czy są sprawy różne. Nikt nie zabrał głosu.

Przewodniczący zamknął posiedzenie Komisji.

**Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury**

Maciej Rakowski

Protokół sporządzili:

Aneta Rabenda

Joanna Kaźmierczyk

Andrzej Pilarski