

Pan Mirosław Lach

Radny Rady Miejskiej Wrocławia

miroslaw.lach@rada.wroc.pl

Wrocław, 14.06.2021 r.

DSM-D.0003.3.2021

Szanowny Panie Radny,

zgodnie z zapisami operatu ewidencji gruntów i budynków, działki gruntu nr 5/99 i 5/111 AM 3 obręb Gądów Mały stanowią własność spółki handlowej nie będącej cudzoziemcem: PMM3 Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością Jana Kazimierza Spółki Komandytowo-Akcyjnej z siedzibą : Wrocław Rynek 60.

Dodatkowo informuję, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia otrzymał skargi mieszkańców okolicy ul. Tańskiego 2-6 we Wrocławiu, w których opisano problem składowania kontenerów na terenie tej nieruchomości. Ze skarg wynikało, że obiekty mają być wykorzystywane na cele mieszkalne – jako hotel pracowniczy. Obawy mieszkańców wzbudzało przede wszystkim zagrożenie (teren na którym są składowane jest nieogrodzony i niezabezpieczony), a także brak wymaganych pozwoleń i niezgodność z inwestycji zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W takich okolicznościach w trybie pilnym 30.04.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia przeprowadził kontrolę ww. nieruchomości w trakcie której potwierdził, że na kontrolowanym terenie znajdują się dwa zespoły skupionych kontenerów – w jednej części zespół składa się z 7 skupionych kontenerów ustawionych dwupiętrowo, a w drugiej części z 29 skupionych kontenerów ustawionych piętrowo. W pobliżu drugiego zespołu znajdowały się 2 kolejne kontenery, ustawione samodzielnie. Potwierdził również, że ogrodzenie nie jest szczelne (kompletne). W trakcie kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia nie miał możliwości jednoznacznego

stwierdzenia jakie ma być przeznaczenie tych obiektów. W kontroli nie wziął udziału przedstawiciel właściciela działki.

W postępowaniu wyjaśniającym dotyczącym robót budowlanych kluczową kwestią jest ustalenie właściciela nieruchomości i inwestora robót oraz zapewnienie tym podmiotom udziału w podejmowanych czynnościach. Pomimo prawidłowego zawiadomienia jakikolwiek przedstawiciel właściciela nieruchomości - spółki PMM3 Sp. z o.o. Jana Kazimierza S.K.A. nie stawiał się na 3 kolejnych kontrolach, które Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia przeprowadził na terenie ww. nieruchomości 13.05.2021 r., 20.05.2021 r., 8.06.2021 r. W trakcie prowadzonych kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia stwierdził niewielkie zmiany w stosunku do stanu z 30.04.2021 r. – stan ogrodzenia nie uległ poprawie, natomiast w pobliżu dwóch samodzielnych kontenerów pojawił się trzeci obiekt.

W trakcie postępowania Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia dwukrotnie, pisemnie wzywał właściciela nieruchomości do udzielenia informacji niezbędnych do podjęcia dalszych działań, w tym do wskazania danych osobowych i adresowych inwestora robót, wskazania zakresu wykonanych robót, daty ich rozpoczęcia i zakończenia, przewidywanego okresu istnienia obiektów na działce, danych osoby nadzorującej, a także dostarczenia dokumentów potwierdzających legalność inwestycji i innych, związanych z przedmiotem sprawy. Pomimo prawidłowego doręczenia właściciel nie udzielił jakichkolwiek wyjaśnień. W takim przypadku sankcją za brak odpowiedzi jest mandat karny. Z tego powodu wobec osoby odpowiedzialnej za nieudzielenie wyjaśnień Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia podjął odpowiednie działania.

W ramach działań Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia podejmował liczne próby nawiązania kontaktu z właścicielem nieruchomości. Powiodła się tylko jedna próba kontaktu telefonicznego – w trakcie rozmowy Pan Jarosław Komorowski – reprezentant właściciela nieruchomości wyjaśnił, że na terenie działki przy ul. Tańskiego 2-6 nie prowadzi żadnych robót budowlanych, a jedynie składowe kontenery. Z rozmowy wynikało, że zamiarem inwestora jest wybudowanie na tym terenie parkingów.

Na podstawie dotychczasowych ustaleń i okoliczności sprawy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia wszczął postępowanie administracyjne w sprawie usytuowania obiektów kontenerowych na terenie ww. nieruchomości. Równocześnie postanowieniem nr 1428/2021 z 10.06.2021 r. wstrzymał budowę obiektów kontenerowych przy ul. Tańskiego 2-6 we Wrocławiu (dz. nr 5/111, AM-3; obręb Gądów Mały) usytuowanych na terenie nieruchomości stanowiącej własność PMM3 Sp. z o. o. Jana Kazimierza S. K. A., bez decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy, oraz poinformował właściciela nieruchomości o możliwości złożenia wniosku o legalizację tych obiektów budowlanych oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o ich legalizacji. Podstawę wydania rozstrzygnięcia stanowi art. 48 ust. 1, 3, 4 i 5 ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor lub właściciel w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy może złożyć wniosek o legalizację obiektów budowlanych usytuowanych bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy. W przypadku złożenia wniosku o legalizację nałożony zostanie na inwestora lub właściciela obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w określonym terminie nie krótszym niż 60 dni.

Po przedłożeniu dokumentów legalizacyjnych sprawdzona zostanie ich kompletność i zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno- budowlanymi. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych inwestor zostanie wezwany do ich usunięcia w określonym terminie.

Tylko w przypadku braku nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych możliwa będzie legalizacja obiektów. Konieczne jest również wniesienie opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji. Legalizacja może nastąpić dopiero po uiszczeniu (ewentualnie umorzeniu) opłaty legalizacyjnej.

Dopiero w przypadku nieskorzystania z możliwości legalizacji lub kontynuowania budowy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia będzie mógł wydać decyzję o nakazie rozbiórki ww. obiektów kontenerowych.

Z poważaniem,

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Jacek Barski

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia
2. Biuro Prezydenta
3. a/a