

Portal Województwa Lubuskiego



Decyzja prezydenta Zielonej Góry w oderwaniu od przepisów prawa?



Kategoria - Rozwój Regionu

Data publikacji -1 sierpnia 2023 godz. 11:19

Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego zaskarżył decyzję prezydenta Janusza Kubickiego odmawiającej wydania pozwolenia na budowę budynku pasywnego w Zielonej Górze Nowym Kisielinie.

Architekt, pełnomocnik generalnego wykonawcy - firmy New Construction Concept z Katowic - z pracowni „Architektura Pasywna Pyszczyk i Stelmach”, który w imieniu Województwa Lubuskiego przygotował odwołanie, zarzucił prezydentowi naruszenie przepisów, m.in. oparcie decyzji i jej uzasadnienia na dowolnej argumentacji w oderwaniu od przepisów prawa oraz błędną interpretację prawa budowlanego.

Działka ma dostęp do drogi publicznej

Jako zasadniczy powód wydania odmowy pozytywnej decyzji prezydent Zielonej Góry wskazał, że nie wykazano w sposób prawidłowy skomunikowania inwestycji z drogą publiczną. Prezydent stwierdził bowiem, że w związku z tym, że działka, na której miał stanąć budynek pasywny przylega do działek stanowiących pas drogi wojewódzkiej 282, to projekt budowlany powinien zawierać oświadczenie zarządcy o możliwości połączenia działki z drogą.

- Tymczasem planowana inwestycja ma dostęp do drogi publicznej nie tylko poprzez drogę wojewódzką, ale również – a przede wszystkim – przez drogę publiczną gminną - uzasadnia w odwołaniu od decyzji pełnomocnik urzędu. W tej sytuacji przepisy nie zobowiązują inwestora do dostarczania oświadczenia.

Ta część odwołania jest również wsparta opinią prawną.

Dodatkowo prezydent Zielonej Góry w decyzji odmownej stwierdził, że z nazwy inwestycji, jak i projektu zagospodarowania terenu wynika, iż jest to jeden z etapów większego zamierzenia, bo nazwa inwestycji to: Budowa wzorcowego pasywnego budynku biurowego – etap I. Więc według Janusza Kubickiego nie skorygowano wniosku w tym zakresie.

- Tymczasem jest to wyłącznie nazwa robocza, którą urząd marszałkowski – jako inwestor, który chce ją sfinansować ze ściśle określonych środków - musi stosować.

- Błędne odczytanie norm zawartych w ustawach spowodowało bezpodstawną odmowę wydania pozwolenia na budowę – czytamy w uzasadnieniu.

Odwołanie trafiło do wojewody lubuskiego.

Tak prezydent (nie) wydawał pozwolenia na budowę

Generalny wykonawca inwestycji – spółka New Construction Concept z Katowic - miał zakończyć budowę budynku pasywnego do 31 października 2023 r. Firma zakładała, że do 15 marca otrzyma pozwolenie na budowę. Dlatego 14 grudnia 2022 r. złożyła do Urzędu Miasta w Zielonej Górze wniosek o wydanie pozwolenia na inwestycję. Dokument, zgodnie z terminami ustawowymi, wykonawca powinien otrzymać do 17 lutego. Jednak nic takiego się nie wydarzyło. Decyzję odmowną prezydent Zielonej Góry wydał 10 lipca.

Inwestycja o wartości około 54 mln zł miała być współfinansowana z Regionalnego Programu Operacyjnego (blisko 38 mln zł), jednak brak decyzji prezydenta storpedował plan samorządu województwa. W Nowym Kisielinie ma powstać niskoemisyjny i energooszczędny budynek, do którego przeniosą się pracownicy departamentów funduszowych.

- To nie żaden pałac, ale bardzo prosty, samowystarczalny, energooszczędny budynek, dzięki któremu znacznie obniżymy koszty najmu i eksploatacji powierzchni biurowych, ale też koszty energii, ograniczymy niską emisję gazów cieplarnianych

do atmosfery, poprawimy jakość obsługi interesantów – zaznacza **marszałek Elżbieta Anna Polak**.