

GORZÓW WLKP.  
16.03.2019 R.,

SEKRETARZ  
WOP  
geniusz Kurzawski

SECRETARZ  
Papuz

WP

JACEK WÓJCICKI  
PREZYSTENT M. GORZÓWA WLKP.

SZANOWNY PANIE !

DOTYCHCZASOWA KORESPONDENCJA ORAZ UDZIELONE ODPO-  
WIĘDZI ( PISMO Z DN. 4.02.2019 R.) A TAKŻE PRZEPROWADZONE  
Z PANNAMI AGNIESZKA SURMACZ I JOLANTA PADUCH ROZMOWY  
NIE SPEŁNIŁY W PEŁNI MOICH OCZEKIWAŃ, W ZWIĄZKU Z CZYM  
UPRZEJMIĘ PROSZĘ O MOŻLIWIE SZYBKIE UDOSTĘPIENIE DO  
WGLĄDU !

- 1/ ZAŁOŻENI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYCH "CENTRUM EDUKACJI  
ZAWODOWEJ I BIZNESU" OPRACOWANYCH W 2016 R. - ODPOWIE-  
DZIAŁNYM ZA KOORDYNACJĘ POCZYNAŃ BYŁ WYDZIAŁ EDUKACJI
  - 2/ PROTOKÓŁU Z PRZYJĘCIA W/W DOKUMENTU PRZEZ RADĘ MIASTA
  - 3/ DOKUMENTÓW PROCEDURALNYCH Z POSTĘPOWANIA PRZETARGO-  
WEGO NA PROJEKTOWANIE ( WYBÓR PROJEKTANTA, UMOWA NA  
PRACĘ PROJEKTOWĄ OKREŚLAJĄCĄ ZAKRES, FAZY ORAZ TERMINY  
WYKONANIA ]
  - 4/ PROTOKÓŁ Z AKCEPTACJI OSTATECZNEJ KONCEPCJI, STANOWIĄ-  
CY PODSTAWĘ DO OPRACOWANIA PEŁNOMBRAZOWEGO PROJEKTU  
BUDOWLANEGO (Z PODANIEM SKŁADU OSOBOWEGO ZATWIERDZA-  
JĄCYCH ZAPREZENTOWANĄ WERSJĘ PROGRAMOWO-PRZESTRZENNĄ)
- RÓWNOCZEŚNIE PROSZĘ O UDZIELENIE ODPOWIEDZI NA PYTANIA:
- A) JAKI ZAKRES PEŁNOMOCTWA OTRZYMAŁA OD URZĘDU MIASTA  
PANI ANITA WNOJEWODA, BĘDĄCA RÓWNOCZEŚNIE SPRAWDZAJĄCĄ,  
PROJEKT BUDOWLANY BRANŻY URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ?
  - B) CZY W PROCEDURZE UZGADNIANIA, OCENIANIA I WYBORU FAZY  
KONCEPCYJNEJ BRAŁI UDZIAŁ PRZEDSTAWICIELE WYDZIAŁU URBAN-  
ISTYKI I ARCHITEKTURY, A JEŻELI NIE TO DLACZEGO ?
  - C) DLACZEGO ZATWIERDZENIE PROJEKTU I WYDANIE POZWOLEŃ NA  
BUDOWĘ PRZEZ UPOWIĄZNIOWANEGO PRZEZ PANIA PRACOWNIKA  
W/W WYDZIAŁU NIE HOMOLOGUJE USTALEŃ ART. 35 UST. 1, PKT 1 I 2  
ORAZ UST. 3 PRAWA BUDOWLANEGO ?

PO UZYSKANIU MOŻLIWOŚCI ZAPOZNANIA SIĘ Z W/W ZAGADNIE-  
NIAMI (PKT. 1-4) ORAZ ODPOWIEDZI NA POSTAWIONE PYTANIA,  
POZWOLE SOBIE ZAJĄĆ STANOWISKO W PRZEDMIOTOWYCH SPRAWACH.  
( DOTYCZY "CENTRUM..." I HALI WIDOWISKOWO - SPORTOWEJ )  
Z POWAŻAJEM



**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta  
ul. Sikorskiego 3-4  
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00  
F: +48 95 735 56 70  
E: kancelaria@um.gorzow.pl  
I: www.gorzow.pl

Gorzów Wlkp., 12.04.2019 r.

WOR - III.1431.85.2019.KPa



W odpowiedzi na złożony w dniu 19 marca 2019 r. wniosek o udostępnienie informacji publicznej oraz zgodnie z uprzednio wskazanym terminem udzielenia odpowiedzi informuję, iż:

Celem opracowania dokumentacji była realizacja inwestycji pozwalającej na zmianę sposobu użytkowania terenów byłego Zespołu Szpitalnego przy ul. Warszawskiej na Centrum Edukacji Zawodowej poprzez kompleksową rewitalizację obiektów, ich adaptację oraz remont, budowę nowych obiektów, zagospodarowanie terenu i kompleksu sportowo-rekreacyjnego, wykonanie małej architektury i miejsc parkingowych.

Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej były:

1. Wytyczne Zamawiającego ujęte w Specyfikacjach Istotnych Warunków Zamówienia;
2. Koncepcja funkcjonowania CEZiB;
3. Zalecenia konserwatorskie.

W ramach prac projektowych wykonano dwa warianty koncepcji wstępnej, na bazie których wykonano koncepcję docelową, która była podstawą do opracowania pełnobrańkowej dokumentacji.

Odnosząc się szczegółowo do Pana uwag wyjaśniam:

**Ad. 1.** Podstawą do wykonania dokumentacji projektowej były punkty 1, 2 oraz 3 powyżej. Nie było odrębnego dokumentu pod nazwą przytoczoną we wniosku tj. „założeń programowo-przestrzennych”.

**Ad. 2.** Na sesji Rady Miasta w dniu 29.03.2017 r. została zaprezentowana koncepcja docelowa CEZiB (protokół 43/2017 z posiedzenia Rady Miasta znajduje się pod adresem internetowym: [http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/system/obj/12773\\_43-17.pdf](http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/system/obj/12773_43-17.pdf)).

**Ad. 3.** Wszystkie dokumenty przetargowe są ogólnodostępne w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:

[http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/zamowienia\\_publiczne/15/203/Wykonanie\\_koncepcji\\_wstepnych\\_funkcjonalnoprzestrzennych\\_2C\\_koncepcji\\_docelowej\\_2C\\_wielobranzowej\\_dokumentacji\\_projektowej\\_oraz\\_pelnienie\\_nadzoru\\_autorskiego\\_w\\_ramach\\_zadania\\_inwestycyjnego\\_p\\_E2\\_80\\_9E\\_Centrum\\_Edukacji\\_Zawodowej\\_E2\\_80\\_9D\\_w\\_Gorzowie\\_Wlkp\\_28WAD-VI\\_271\\_63\\_2016\\_AZ\\_29\\_OD\\_0A/](http://bip.wrota.lubuskie.pl/umgorzow/zamowienia_publiczne/15/203/Wykonanie_koncepcji_wstepnych_funkcjonalnoprzestrzennych_2C_koncepcji_docelowej_2C_wielobranzowej_dokumentacji_projektowej_oraz_pelnienie_nadzoru_autorskiego_w_ramach_zadania_inwestycyjnego_p_E2_80_9E_Centrum_Edukacji_Zawodowej_E2_80_9D_w_Gorzowie_Wlkp_28WAD-VI_271_63_2016_AZ_29_OD_0A/)

Postępowanie na wybór projektanta rozstrzygnięto 04.01.2017 r. Umowę z Wykonawcą zawarto w dniu 25.01.2019 r. (kopię umowy przekazuję w załączeniu).

**Ad. 4.** Prezentacja docelowej koncepcji stanowiła podstawę do opracowania Projektu Budowlanego i Wykonawczego.

Jednocześnie odpowiadając na Pana pytania informuję, iż:

- A. Projektant uzyskał standardowe pełnomocnictwo w dniu 27.01.2017 do „występowania w imieniu Miasta Gorzowa Wlkp. przed organami administracji publicznej i innymi podmiotami prawnymi w celu podejmowania wszelkich czynności formalno-prawnych związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych i innych dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji”.
- B. Wydział Urbanistyki i Architektury w zakresie swoich kompetencji wydawał decyzję lokalizacyjną oraz pozwolenie na budowę. Bieżące konsultacje przeprowadzono przede wszystkim przy udziale przyszłego użytkownika, tj. Wydziału Edukacji oraz z Architektem Miejskim, gestorami sieci, konserwatorem zabytków, na podstawie obowiązujących przepisów.
- C. Zgodnie z poglądem wyrażanym w orzecznictwie, sprawdzenie przez organ administracji architektoniczno-budowlanej projektu budowlanego sprowadza się do jego weryfikacji co do:
  - zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, co miało miejsce w niniejszej sprawie;
  - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, co potwierdzone zostało w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, co również potwierdzone zostało w decyzji o pozwoleniu na budowę;

- wykonania - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Sprawdzenie projektu potwierdzają dane projektantów sprawdzających i złożone przez nich podpisy;
- spełnienia wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej "inwestycją KZN". Taka okoliczność w sprawie nie zachodziła.

Odnosząc się do sprawdzenia zgodności projektu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, wyjaśnić należy, iż jest ono ograniczone wyłącznie do projektu zagospodarowania działki i obejmuje wymogi określone przede wszystkim w § 12, 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 warunków technicznych lub wynikające z przepisów odrębnych, określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków. Organ prowadzący postępowanie w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę nie może tym samym kwestionować przyjętych w projekcie rozwiązań technicznych (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 grudnia 2014 r., sygn. akt VII SA/Wa 1210/14, [www.orzeczenia.nsa.gov.pl](http://www.orzeczenia.nsa.gov.pl) - dalej CBOSA).

W konsekwencji dokonanie sprawdzenia i ustalenia kompletności projektu budowlanego zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 32 i 34 Prawa budowlanego, a następnie ustalenie, iż spełniono te wymagania wyklucza, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, możliwość odmowy wydania pozytywnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę.

  
ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
Małgorzata Domagała