



Pani
Jolanta Niezgodzka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

WIM-EU.0003.9.2022

Wrocław, 14 listopada 2022 r.

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na zapytanie z dnia 28 października 2022 r., skierowane do Pana Jacka Sutryka Prezydenta Wrocławia, przedstawiam stanowisko Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu w przedmiotowej sprawie.

Nabywcą nieruchomości gruntowej stanowiącą działkę nr 3/40 AM-21 obręb Plac Grunwaldzki jest Gmina Wrocław reprezentowana przez Prezydenta Wrocławia, w imieniu której działa Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (dalej ZDIUM) przejął od Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego (dalej AMW) nieruchomość gruntową Protokołem Zdawczo - Odbiorczym spisany w dniu 21.08.2020 r. przy udziale nabywcy. Nieruchomość gruntowa w dniu nabycia obciążona była umową najmu między AMW a Inwestorami tj. grupą deweloperów realizującą budowę drogi 1KDW-1 wraz z oświetleniem, siecią wodociągową, siecią kanalizacji deszczowej, siecią teletechnicznej kanalizacji kablowej oraz likwidacją nieczynnych kolidujących sieci (wodociągowej i gazowej) na terenie Kępy Mieszczańskiej we Wrocławiu. Przejęcie wybudowanej infrastruktury drogowej na działce nr 3/40 AM-21 obręb Plac Grunwaldzki od Inwestorów tj. grupy deweloperów do eksploatacji przez ZDIUM związane było z przeprowadzeniem odrębnych procedur, wskazanych poniżej.

Przejęcie przez ZDIUM do eksploatacji wybudowanej, na nieruchomości gruntowej, infrastruktury drogowej w ul. Mieszczańskiej mogło zostać rozpoczęte po dostarczeniu przez Inwestorów dokumentacji powykonawczej, która zawiera kluczowe dokumenty potwierdzające wybudowanie inwestycji drogowej zgodnie z

wydaną Decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę tj.:

- projekty powykonawcze,
- charakterystykę obiektu,
- oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt. 2 Prawa budowlanego,
- protokoły z przeglądów dokonanych przez administratorów sieci uzbrojenia podziemnego,
- potwierdzenie złożenia zgłoszenia mapy geodezyjnej polegającej na wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w ZGKIKM,
- dokumenty jakościowe zastosowanych materiałów,
- pomiary, badania, szkice branżowe.

Na podstawie przedłożonych dokumentów komisja, w skład której wchodził przedstawiciel poszczególnych branż eksploatacyjnych, dokonała sprawdzenia technicznego wybudowanej infrastruktury drogowej. Nieprawidłowości zostały wskazane, a Inwestorzy zobowiązani do ich usunięcia. Ostatecznie Protokół Zdawczo – Odbiorczy w sprawie przejęcia obiektu do eksploatacji został sporządzony w dacie 21.06.2021r. z uwagą o konieczności wykonania robót naprawczych w chodniku na wysokości realizowanej inwestycji ARCHICOM Nieruchomości 2 Sp. z o.o. Wybudowana infrastruktura drogowa objęta została pięcioletnią gwarancją Wykonawcy.

Odnosnie drugiego pytania informujemy, że ZDIUM od momentu przejęcia do eksploatacji monitoruje na bieżąco pas drogowy ul. Mieszcząńskiej, w tym dokumentuje stan techniczny nawierzchni drogi oraz powiadamia deweloperów o zniszczeniach zaobserwowanych w pasie drogowym, spowodowanych oddziaływaniem ich budów. Obecnie jesteśmy w trakcie procesu formalizowania odpowiedzialności za powstałe szkody w pasie drogowym oraz określenia terminu wykonania poszczególnych robót naprawczych.

Zakłada się, że odtworzenia nawierzchni będą mogły zostać przeprowadzone w momencie zakończenia robót deweloperskich, po wcześniejszym ustaleniu technologii naprawy umożliwiającej przywrócenie pasa drogowego do stanu pierwotnego. Natomiast niezwłocznie będą podejmowane działania w przypadku wskazania zagrożenia bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Ponadto według informacji uzyskanej w ZDIUM - Pani pismo z dnia 16.09.2022r. nadesłane przez WIM UM do ZDIUM w dacie 27.09.2022r. zostało zweryfikowane przez pracownika ZDIUM, który posiada wiedzę w temacie przejęcia do eksploatacji w ul. Mieszcząńskiej i od samego początku interweniuje wspólnie z zespołem inspekcji ZDIUM w sprawie wykonania napraw, zarówno w ramach udzielonej gwarancji jak i w zakresie uszkodzeń spowodowanych obsługą budów deweloperskich. Natłok prowadzonych spraw spowodował brak udzielenia

odpowiedzi. Powyższa sytuacja w przyszłości nie powinna mieć miejsca o czym został pouczony pracownik merytoryczny ZDiUM.

2. *ponaoniem*

DYREKTOR DEPARTAMENTU
Elżbieta Urbanek

K/o:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Kancelaria Prezydenta L.dz.295229
3. BOI
4. ZDiUM
5. EU aa

