



Wrocław, 20 listopada 2019 r.

WNS-SN.680.67.2016
L.dz. 135989/2019/W

Dotyczy: nieruchomości położonej przy ul. Grochowej 17, 19-21, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 31, AM-14, obręb Grabiszyn

W odpowiedzi na kierowaną do Prezydenta Wrocławia petycję z dnia 17 września 2019 r. – w sprawie wycofania ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości – wyjaśniam, iż na Miasto nałożony jest obowiązek gospodarowania mieniem komunalnym z poszanowaniem obowiązujących przepisów, jak i zasad prawidłowej gospodarki.

Nieruchomość przy ul. Grochowej 17, 19-21 zabudowana jest budynkiem, który znajduje się złym stanie technicznym, uniemożliwiającym w dłuższej perspektywie prawidłową eksploatację. Analiza dokonana przez Zarząd Zasobu Komunalnego, tj. zarządcę nieruchomości, wykazała brak ekonomicznego i gospodarczego uzasadnienia dla przeprowadzenia remontu.

Prezydent Wrocławia – mając na uwadze opinię zarządcy – przeznaczył nieruchomość do sprzedaży. Skierowana 14 czerwca 2016 r. do Komisji Rady Miejskiej Wrocławia karta nieruchomości, informująca o zamiarze sprzedaży nieruchomości przy ul. Grochowej 17, 19-21 w trybie przetargu nieograniczonego, uzyskała pozytywne opinie Komisji: Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki, Rozwoju Przestrzennego i Architektury oraz Komunikacji i Ochrony Środowiska. Komisja Partycypacji Społecznej i Osiedli pozostawiła bez opinii.

Biuro Rozwoju Wrocławia, w trosce o zachowanie ładu przestrzennego, sporządziło koncepcję zagospodarowania omawianej nieruchomości z uwzględnieniem terenu sąsiedniego. Ideą było domknięcie kwartału zabudowy w sposób optymalny. Powstała podczas prac koncepcyjnych wizualizacja przewiduje lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z zachowaniem funkcji usługowych w jego parterze o powierzchni zabudowy zbliżonej do powierzchni zabudowy istniejącego obiektu. Ostateczne parametry planowanego budynku określone zostaną na etapie projektowania. Uzależnione są one między innymi od analizy nasłonecznienia, która jest jednym z kryterium określenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę.

Przeznaczony do sprzedaży grunt stanowi niewielką część powierzchni terenu gminnego. Wnętrze podwórzowe zachowa niezmienny charakter, nadal będzie to ogólnodostępny dla mieszkańców teren rekreacyjny.

Odnosząc się do obaw dotyczących naruszenia konstrukcji istniejących budynków na etapie realizacji prac budowlanych, wyjaśniam, że w zwartej zabudowie śródmiejskiej Wrocławia prowadzone są liczne inwestycje, których realizacja przebiega w sposób bezpieczny i nie zagrażający sąsiednim budynkom. Naruszenia konstrukcji sąsiednich budynków są jednostkowymi przypadkami, a usunięcie skutków obciąża inwestora.

Każda decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę – zgodnie z przepisami prawa budowlanego – zawiera wykaz szczegółowych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych. Nakazuje realizowanie inwestycji zgodnie z ustaleniami zawartymi w uzyskanych uzgodnieniach i pozwoleniach. Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru odpowiedzialnej specjalności.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży było ponownie omawiane na Posiedzeniu Planistycznego w dniu 15.10.2019 r., które odbyło się pod przewodnictwem Prezydenta Wrocławia. Po przeanalizowaniu obaw mieszkańców a także kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania zarekomendowano kontynuowanie procedury sprzedaży nieruchomości przy ul. Grochowej 17, 19-21.


DYREKTOR WYDZIAŁU
Regina Daneś

Otrzymuje:

- 1) Rada Osiedla GAJOWICE
- 2) Wydział Partycypacji Społecznej