



Pani
Monika Kozłowska
Radna Gminy i Miasta Grójec
za pośrednictwem poczty e-mail:
monika.kozlowska@grojecmiasto.pl

Szanowna Pani Radna,

W odpowiedzi na Pani zapytanie z dnia 25 września 2024 r., dotyczące sytuacji związanej z rozbiórką budynku przy ul. Mogielnickiej 6 oraz uszkodzeniem budynku przy ul. Mogielnickiej 8, uprzejmie przekazuję odpowiedzi na poszczególne pytania:

1. Dokumentacja rozbiórki

w odpowiedzi na Pani wniosek dotyczący udostępnienia dokumentacji związanej z rozbiórką budynku przy ul. Mogielnickiej 6, w tym umów z wykonawcami oraz korespondencji dotyczącej tej inwestycji, informuje, że:

Dokumenty dotyczące rozbiórki, w tym umowy z wykonawcami oraz korespondencja związana z tą inwestycją, są dostępne w Urzędzie Gminy i Miasta Grójec. Zgodnie z przepisami ustawy o dostępie do informacji publicznej (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r.), dokumenty te zostaną udostępnione w formie papierowej lub elektronicznej, po wcześniejszym uzgodnieniu dogodnej formy dostępu.

Zgodnie z zasadami ochrony danych osobowych oraz przepisami ustawy o ochronie informacji niejawnych, niektóre fragmenty korespondencji mogą być wyłączone z udostępnienia, jeśli zawierają dane osobowe lub informacje, które podlegają ochronie prawnej. W takim przypadku dane te zostaną odpowiednio zanonimizowane.

Prosimy o wskazanie, czy preferuje Pani przegląd dokumentów na miejscu w Urzędzie Gminy, czy też chce Pani otrzymać kopie dokumentów w formie elektronicznej lub papierowej. W przypadku wyboru formy papierowej, prosimy o informację, na jaki adres mają być wysłane dokumenty oraz czy zgadza się Pani na pokrycie kosztów kopiowania i przesyłki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Stan techniczny budynku przy ul. Mogielnickiej 8

Projektant rozbiórki budynku przy ul. Mogielnickiej 6 został zobowiązany do opracowania wyłącznie projektu rozbiórki tego budynku. W odniesieniu do budynku przy ul. Mogielnickiej 8, wszelkie uwagi dotyczące jego stanu technicznego mogą wynikać z wizualnej oceny, a nie z pełnej analizy technicznej. Stan techniczny budynku nr 8 wymaga odrębnego opracowania i szczegółowej oceny przez specjalistów. Aktualnie ekspertyza techniczna dotycząca budynku przy ul. Mogielnickiej 8 jest w trakcie opracowywania przez właściwych specjalistów.

3. Koszty wysiedlenia mieszkańców

Informujemy, że Gmina nie prowadzi procesu wysiedlania mieszkańców z budynku przy ul. Mogielnickiej 8. Obecnie realizowana jest jedynie zamiana lokali mieszkalnych dla mieszkańców tego budynku. Na chwilę obecną trudno jest dokładnie określić koszty związane z tym procesem, ponieważ procedura zamiany lokali wciąż trwa.

4. Wartość budynku przy ul. Mogielnickiej 8

W swoim zapytaniu wspomina Pani o "obecnej wartości" budynku, jednak takie pojęcie nie funkcjonuje w przepisach prawa. Wartość nieruchomości może być określana jako rynkowa, odtworzeniowa lub katastralna, w zależności od kontekstu i celu wyceny.

Zasady wyceny nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 7 tej ustawy, wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi, jeśli zachodzi taka potrzeba. Natomiast zgodnie z art. 150 ust. 2, wartość rynkową określa się wyłącznie dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. W związku z tym, nie istnieje zasadność zlecenia wyceny budynku przy ul. Mogielnickiej 8 w obecnej sytuacji.

5. Zabezpieczenie budynku o wartości historycznej

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 10 września 2024 r., budynek przy ul. Mogielnickiej 8 został wyłączony z użytkowania. Nałożono również nakaz umieszczenia na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakaz jego użytkowania. Dodatkowo zalecono wykonanie doraźnych zabezpieczeń budynku.

Po wyprowadzeniu wszystkich lokatorów, zgodnie z decyzją inspektora, budynek zostanie odpowiednio zabezpieczony. Decyzje dotyczące dalszych losów budynku zostaną podjęte po otrzymaniu ekspertyzy stanu technicznego, która pozwoli dokładnie ocenić jego kondycję i możliwości dalszego użytkowania lub konieczność podjęcia innych działań.

6. Losy budynku przy ul. Mogielnickiej 8

Budynek przy ul. Mogielnickiej 8 jest obecnie przedmiotem opracowywania ekspertyzy technicznej, która dokładnie oceni jego stan. Dalsze decyzje dotyczące losów budynku będą uzależnione od wyników tej ekspertyzy. Na podstawie jej wyników podjęte zostaną odpowiednie kroki co do ewentualnych działań w zakresie budynku.

7. Cel rozbiórki budynku przy ul. Mogielnickiej 6

Budynek przy ul. Mogielnickiej 6 był stary i niezamieszkały, a jego stan techniczny wskazywał na konieczność rozbiórki. Decyzja o jego rozbiórce została podjęta w celu umożliwienia dalszego rozwoju tego terenu oraz przygotowania koncepcji inwestycji, która będzie służyć wszystkim mieszkańcom Grójca. Planowane działania mają na celu poprawę estetyki ulicy Mogielnickiej, aby przestała być szpecona przez budynek w złym stanie technicznym, a przestrzeń ta mogła zostać zagospodarowana w sposób przynoszący korzyści lokalnej społeczności.

8. Odpowiedzialność za zaistniałą sytuację

Ze względu na wiek budynku przy ul. Mogielnickiej 8 oraz jego obecny stan techniczny, trudno doszukiwać się jednoznacznej odpowiedzialności za zaistniałą sytuację. Przy pracach prowadzonych na tak starych budynkach należy liczyć się z nieprzewidywanymi okolicznościami, które nie mogły być w pełni uwzględnione na etapie przygotowywania projektu rozbiórki sąsiedniego budynku.

W takich przypadkach uszkodzenia wynikające z nieprzewidywanych zdarzeń mogą mieć charakter naturalnych konsekwencji, związanych ze specyfiką prac przy obiektach o dużym stopniu zużycia i zaawansowanym wieku.

9. Ochrona zabytku

Budynek przy ul. Mogielnickiej 8 stanowi ważny element historycznego układu urbanistycznego Grójca, tworząc spójną całość z rynkiem oraz innymi elementami zabudowy. Zmieniające się potrzeby miasta oraz stan techniczny tych budynków wymagają podejmowania odpowiednich działań modernizacyjnych, uwzględniających nowe wyzwania, przed którymi stoi przestrzeń miejska.

W przypadku budynku przy ul. Mogielnickiej 8 należy podjąć działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa i odpowiedniego wykorzystania tej przestrzeni, z zachowaniem jej wartości historycznej. Wspomniane kroki mają na celu nie tylko zabezpieczenie przestrzeni przed potencjalnym zagrożeniem, ale także otwarcie nowych możliwości zagospodarowania tego obszaru w sposób zgodny z potrzebami miasta i jego mieszkańców.

10. Rozliczenie z wykonawcą

W związku z realizacją prac rozbiórkowych przy ul. Mogielnickiej 6, stosowny aneks do umowy został podpisany z wykonawcą. Na jego podstawie, wynagrodzenie dla wykonawcy zostanie wypłacone proporcjonalnie do przeprowadzonych prac. Zapewniamy, że nie ma zagrożenia nałożenia na Gminę Grójec kar umownych, ponieważ wszelkie zobowiązania wynikające z umowy są realizowane zgodnie z przyjętym harmonogramem i ustaleniami zawartymi w aneksie.

11. Dodatkowe koszty

Jedynie dodatkowe koszty związane z rozbiórką budynku przy ul. Mogielnickiej 6 to koszt montażu znaków drogowych przez Zakład Gospodarki Komunalnej (ZGK) w kwocie 650 zł oraz zabezpieczenie budynku siatką ochronną za kwotę 4 920,00 zł. Zabezpieczenie siatką ma na celu ochronę przed odpadaniem luźnych elementów elewacji oraz innych części konstrukcji, które mogłyby stanowić zagrożenie. Koszty te zostały pokryte ze środków bieżących gminy i nie wpłynęły na realizację innych zadań inwestycyjnych.

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Z poważaniem

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec
Dariusz Gwiazda
Dariusz Gwiazda

