

RADA NADZORCZA

SM „LAZUROWA”

WNIOSEK DOTYCZĄCY PODPISANIA UMOWY EFEKTU Z BIUREM PROJEKTÓW KAZIMIERSKI I RYBA SP. J. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE PRZY UL. ŻYTNIEJ 16 LOK. F

1. Informacje dotyczące zaawansowania planowanej przez Spółdzielnię inwestycji „Lazurowe Centrum”

Od września 2018 r. toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkalno-usługowo-handlowej z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą.

7 sierpnia 2019 r. Urząd zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Spółdzielnię raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Raport został opracowany przez pracownię projektową RODAK Architektki, niestety Urząd ma wciąż uwagi do opracowania, które liczy już niemalże 300 stron. Postępowanie zostało wznowione 1 października 2019 r.

W związku z tym, że dla I etapu inwestycji decyzja środowiskowa nie jest wymagana, 22.04.2020 r. Spółdzielnia złożyła do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego „Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy” dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową i usługową oraz garażem podziemnym (I etap inwestycji „Lazurowe Centrum” – w miejscu obecnego biura Spółdzielni przy ul. Rozłogi 8).

7 maja 2020 r. Spółdzielnia otrzymała zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy zostało zawieszono 5 czerwca 2020 r. na 9 miesięcy z uwagi na wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonki Południowe i sprzeczność złożonego wniosku ze sporządzonym projektem planu. Na postanowienie Urzędu w sprawie zawieszenia postępowania Spółdzielnia poprzez swojego pełnomocnika 10.06.2020 r. złożyła zażalenie do SKO.

Dnia 22.07.2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w formie postanowienia orzekło uchylenie zaskarżonego postępowania organu I instancji.

Kolejno 1 września 2020 r. Spółdzielnia otrzymała postanowienie o **ponownym** zawieszeniu na 9 miesięcy postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy z uwagi na wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonki Południowe i sprzeczność złożonego wniosku ze sporządzonym projektem planu. Na postanowienie Urzędu w sprawie zawieszenia postępowania Spółdzielnia poprzez swojego pełnomocnika **po raz kolejny** złożyła zażalenie do SKO 11.09.2020 r.

Dnia 08.10.2020 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w formie postanowienia orzekło uchylenie zaskarżonego postanowienia i umorzenie postępowania w sprawie zawieszenia postępowania w niniejszej sprawie jako bezprzedmiotowe.

Obecnie Spółdzielnia oczekuje jaki będzie dalszy rozwój całego postępowania.

2. Uzasadnienie zmiany wyboru biura projektowego

Zgodnie z podpisaną umową z firmą ARCHICOM POLSKA S.A. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 173 do dnia 30.10.2020 r. firma ta zobowiązała się uzyskać decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji „Lazurowe Centrum”. W związku z tym, że do dnia dzisiejszego zarówno firma ARCHICOM, jak i Pracownia Projektowa Rodak Architekci z siedzibą w Radomiu przy ul. Szwarlikowskiej 17, będąca autorem koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zabudowy „Lazurowe Centrum”, nie wykonały ustalonych założeń umowy efektu, tj. nie uzyskały decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, z końcem października br. Zarząd zamierza rozwiązać podpisaną umowę współpracy.

Tym samym Zarząd SM „Lazurowa” proponuje skorzystanie z oferty Biura Projektów Kazimierski i Ryba Sp. J. z siedzibą w Warszawie przy ul. Żytniej 16 lok. F. Proponujemy podpisanie umowy efektu na wykonanie następujących faz:

- | | |
|---|------|
| a) koncepcja urbanistyczno-architektoniczna i analiza urbanistyczna | – 3% |
| b) złożenie i uzyskanie Warunków Zabudowy | – 7% |

- c) wykonanie pełnobraźowego projektu architektoniczno-budowlanego
oraz projektu zagospodarowania działki – 35%
- d) uzyskanie Pozwolenia na Budowę – 10%
- co stanowi 55% wartości całkowitej.

Do uzyskania pozwolenia na budowę Spółdzielnia podpisze z Biurem Projektów Kazimierski i Ryba Sp. J. umowę na wykonanie projektu technicznego i nadzór autorski nad inwestycją.

Koszt całości opracowania zgodnie ze złożoną przez Biuro Projektów ofertą wynosi ok. 1 300 000 PLN + VAT. Koszt I etapu prac (55% wartości całkowitej) wynosi ok. 715 000 PLN + VAT.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” wnioskuje o akceptację przez Radę Nadzorczą Spółdzielni wyżej wymienionego sposobu realizacji prac planistyczno-projektowych inwestycji.

Zarząd nadmienia, że w dniu 14.10.2010 r. temat został mówiony z Komisją Techniczną Rady Nadzorczej i uzyskał jej pozytywną rekomendację.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolata

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gaca-Richter

INSPEKTOR ds. INWESTYCJI
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Paulina Polakowska
Paulina Polakowska

