

*Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 01/32/KR/2013
Komisji Rewizyjnej
Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy
z dnia 4 kwietnia 2013 roku*

**Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st.
Warszawy z przeprowadzenia kontroli inwestycji pn. „Budowa ulicy
Kadrowej I etap (al. Chruściela – ul. Czwartaków)”
z dnia 4 kwietnia 2013 r.**

Na podstawie § 42 ust. 1 Statutu Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z 14 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 32 z 13 lutego 2010 r., poz. 453 z późn. zm.) oraz uchwały nr 04/17/KR/2011 Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie zatwierdzenia planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy na 2012 rok zatwierdzonego uchwałą nr 87/XVIII/2012 Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z dnia 31 stycznia 2012 r. oraz uchwały Nr 02/24/KR/2012 Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z dnia 3 lipca 2012 r.

zespół kontrolny w składzie:

1. radny Jakub Melak - przewodniczący zespołu
2. radny Zbigniew Magnucki
3. radny Michał Zyga

przeprowadził kontrolę inwestycji pn. „Budowa ulicy Kadrowej I etap (al. Chruściela – ul. Czwartaków)”.

Kontrola prowadzona była na podstawie stosownych upoważnień udzielonych przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, Panią Jadwigę Cegielską. Uchwałą w sprawie powołania Zespołu Kontrolnego przekazano Zarządowi Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

Zakres kontroli obejmował procedury inwestycyjne oraz realizację prac budowlanych.

Rozpoczęcie 3 września 2012 r.

Zakończenie kontroli 15 marca 2013 r.

Zespół kontrolny otrzymał dokumenty niezbędne do przeprowadzenia kontroli.

USTALENIA Z KONTROLI

Informacje ogólne

Ulica Kadrowa jest zaewidencjonowana pod nr G6200431431121 i posiada założoną 31.12.2006r. księgę drogi, długość całej ulicy wynosi 1602m.

Odcinek podlegający kontroli od al. Gen. A. Chruściela „Montera” do ul. Czwartaków liczy 1250 m i stanowi jedną z ulic średniego rzędu w układzie drogowym Dzielnicy Rembertów.

Budowa ulicy była planowana od wielu lat i została już oznaczona w studium Rembertowa z 1997 r.

W studium Rembertowa narysowano przedłużenie północnego odcinka ul. Kadrowej do ul. Żołnierskiej, co sugerowało wysoką rangę ul. Kadrowej dla układu komunikacyjnego ówczesnej Gminy Rembertów.

Wg projektowanych linii rozgraniczających opracowanych przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy, szerokość pasa drogowego ul. Kadrowej miała wynosić 16 m.

Na odcinku od al. Chruściela do ul. Czwartaków przyjęto dla ul. Kadrowej klasę lokalną, kategorię gminną.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość ulicy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym w obszarze zabudowy nie powinna być mniejsza niż 12 m.

Linie rozgraniczające ul. Kadrowej były formalnie ustalane w kolejnych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uchwalanych dla obszarów przyległych do ul. Kadrowej.

W planach obszaru Al. gen. Antoniego Chruściela „Montera” i obszaru Nr 2 „Kordiana” obowiązujących od 2000 i 2001 roku przyjęto na początkowym odcinku następujące planowane szerokości ul. Kadrowej:

- 16 m przy skrzyżowaniu z ul. Kordiana
- od 22 m do 19 m między ul. Kordiana a ul. Kadrową 15,
- 9 m przed skrzyżowaniem z ul. Zawodową i Pacholęcą,
- 13 m między ul. Zawodową i Pacholęcą a ul. Roty.

Dla odcinka od ul. Roty do ul. Czwartaków nie było wówczas formalnie obowiązującego dokumentu ustalającego szerokość pasa drogowego.

Do 2009 r. szerokość pasa drogowego ul. Kadrowej była zmienna - rzędu 10 m z odcinkami węższymi i szerszymi. Ze względu na przewężenia do 7 m dla urządzenia drogi konieczne były wykupy nieruchomości przyległych.

Urząd Dzielnicy zlecił projekty ulicy, które przewidywały szerokość rzędu do 16 m w celu umożliwienia lokalizacji jezdni o szerokości 6 m, chodnika o szerokości 2 m, urządzeń infrastruktury technicznej poza jezdnią, zatok postojowych dla autobusów, drugiego chodnika na wybranych odcinkach i ewentualnie wydzielonej ścieżki rowerowej.

Realizacja prac budowlanych.

Zadanie inwestycyjne „Budowa ulicy Kadrowej I etap (al. Chruściela – ul. Czwartaków)” znajduje się w Wieloletniej Prognozie Finansowej (WPF) oraz

załączniku dzielnicowym budżetu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Rembertów z określonym czasem realizacji na lata 2004 - 2014 i budżetem 5 276 450 zł.

Informacja odnośnie dotychczasowego wydatkowania środków zgodnie ze stanem w WPF-ie:

- budżet inwestycji - 5 276 450 PLN,
- do końca 2012r. wydano - 4 352 035 PLN,
- pozostało - 924 415 PLN.

Dotychczasowe wydatki zrealizowano na wykonanie: dokumentacji (konceptje, mapy podziałowe, projekty budowlane itd.), robót budowlanych, oraz pozyskanie gruntów pod realizowane zamierzenie inwestycyjne.

Analizowana inwestycja realizowana jest etapowo ze względu na wysoki koszt oraz niezbędne wykupy nieruchomości.

Pierwsze prace budowlane na kontrolowanym odcinku ulicy Kadrowej (al. Chruściela – ul. Czwartaków) zostały przeprowadzone na podstawie umowy ZP-D-VIII/432-222/07 z dnia 27.09.2007 r. Etap I objęty ww. umową dotyczył prac budowlanych na odcinku od Al. Gen. Antoniego Chruściela „Montera” do ulicy Roty i polegał na poprawieniu nawierzchni drogi, dla którego miasto posiadało prawo własności na szerokości potrzebnej do przebudowy jezdni i chodnika. Prace realizowane były przez firmę P.H.U. BRUK-BUD Jacek Tymiński, termin rozpoczęcia 4.10.2007r., termin zakończenia 15.11.2007 r., wartość umowy 116137,90 zł. Realizację prac potwierdził protokół odbioru prac z dnia 19.10.2007 r. na podstawie, którego wystawiono tego samego dnia fakturę VAT w kwocie zapisanej w umowie.

Etap II realizowany był na odcinku Al. Gen. A. Chruściela – ul. Zawodowa na podstawie umowy UD-VIII-WZP/342-249/08 zawartej z firmą P.P.H.I.O. POLHILD Sp.J. M.P.Z. Piotrowscy. Prace były realizowane od 23.09.2008 r. do 28.10.2008 r. Wartość umowy 492004,98 zł rozliczona na podstawie protokołu odbioru prac z dnia 28.10.2008r. i faktury VAT z dnia 31.10.2008 r.

Etap III objął odcinek ulicy Kadrowej od ul. Czwartaków do ul. Magenta. Zrealizowany został przez Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów sp. z o.o. z Mińska Mazowieckiego na podstawie umowy UD-VIII-WZP/342-309/10 z dnia 6.10.2010 r. W wymienionej umowie termin rozpoczęcia prac ustalono na 6.10.2010 r., a zakończenia na 17.11.2010 r. Ze względu na nieodpowiednie zagęszczenie terenu po przeprowadzonych pracach wodno-kanalizacyjnych umowa została aneksowana – Aneks nr 1 z 17.11.2010 r. w zakresie przesunięcia terminu zakończenia prac na 30.11.2010 r. Koszt zrealizowanych prac wyniósł 319891,34 zł i został wypłacony na podstawie faktury VAT z dnia 17.12.2010 r. z uwzględnieniem zapisów odnośnie zabezpieczenia rzetelności prac zgodnie z klauzulami umownymi. Protokół końcowy wobec powyższego został podpisany 12.04.2011 r.

Etap IV budowa ul. Kadrowej na odcinku od ul. Magenta do ul. Roty o długości 648m zrealizowano w okresie od 1.08.2011 r. do 30.11.2011 r. zgodnie z zapisami umowy 113-VIII-WZP/272-257/11 z dnia 26.07.2011r. Umowa pokrywała również prace związane z przebudową słupa energetycznego na rogu ulic Kadrowa/Czwartaków. Wartość prac w umowie została określona w wysokości 1 296 042,54 zł i została rozliczona na podstawie dwóch faktur, pierwsza z dnia 28.10.2011 r. w wysokości 907 229,78 zł (za wykonanie prac – 70% wartości umowy) oraz druga (końcowa) z dnia 14.12.2011 r. o wartości 316 107,93 zł (30% wartości

umowy) wystawiona na podstawie podpisanego protokołu końcowego odbioru prac z dnia 14.12.2011 r. Zadanie inwestycyjne zostało zrealizowane przez firmę MABAU POLSKA sp. z o.o.. Prace są objęte gwarancją przez okres 36 miesięcy.

Zgodnie z zapisami zawartymi w końcowych protokołach odbioru prace zrealizowane w ramach wszystkich etapów zostały wykonane przez wykonawców z należytą starannością.

Postępowanie administracyjne dla dotychczasowej budowy ul. Kadrowej.

2.07.2008 r. Wniosek Miasta Warszawy, reprezentowanego przez Burmistrza o ustalenie lokalizacji dla inwestycji polegającej na budowie ul. Kadrowej na odcinku od ul. Czwartaków do ul. Roty.

9.09.2008 r. Z upoważnienia Prezydent Warszawy Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Rembertów wydała obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Decyzja nr 24/LD/2008 z dnia 6.10.2008 r. o ustaleniu lokalizacji drogi gminnej dla inwestycji polegającej na budowie ul. Kadrowej na odcinku od ul. Czwartaków do ul. Roty na terenie Dzielnicy Rembertów i zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji.

Na mocy tej decyzji został zatwierdzony podział 36 nieruchomości, z których wydzielono działki o łącznej powierzchni 4 049 m² pod pas drogowy.

Został wydzielony pas drogowy ul. Kadrowej o następujących szerokościach:

- 13 m na odcinku od ul. Roty do ul. Kanonierskiej,
- od 16 m do 18 m na odcinku od ul. Kanonierskiej do ul. Kadrowej 65,
- od 18 m do 16 m na odcinku od ul. Kadrowej 67 do ul. Magenta,
- od 9 m do 10 m na odcinku od ul. Magenta do ul. Kadrowej 81,
- 12 m na odcinku od ul. Kadrowej 83 do ul. Czwartaków.

Decyzja została podpisana przez Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Rembertów z upoważnienia Prezydent Warszawy. Decyzja obejmowała również działki drogowe, które znajdowały się za ogrodzeniami nieruchomości przylegających do drogi, a nie były konieczne dla budowy drogi i infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Odwołania od decyzji nr 24/LD/2008 z dnia 6.10.2008 r. wniosło 5 podmiotów.

Decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 3/09 z dnia 05.01.2009 r. została utrzymana w mocy decyzja nr 24/LD/2008 z dnia 6.10.2008 r. Skargę na decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 3/09 z dnia 05.01.2009 r. złożyły 2 podmioty.

3.07.2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem sygn. akt IV SA/Wa 375/09 uchylił decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 3/09 z dnia 5.01.2009 r. w części dotyczącej działek 38 i 59 w obrębie 3-09-12 przy ul. Kadrowej w Warszawie.

Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 302/10 z dnia 15.06.2010 r. uchylił decyzję nr 24/LD/2008 z dnia 6.10.2008 r. w części dotyczącej działki oznaczonej przed podziałem nr 59 w obrębie 3-09-12 i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Przy wydawaniu decyzji Prezydent Warszawy nr 24/LD/2008

z dnia 6.10.2008 r. naruszone zostały bowiem przepisy, zwłaszcza art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

„W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.”

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18.11.1993 r. (III ARN 49/93, OSNC 1994/9/181) stwierdzono, że „w państwie prawa nie ma miejsca dla mechanicznie i sztywno pojmowanej zasady nadrzędności interesu ogólnego nad interesem indywidualnym. Oznacza to, że w każdym przypadku działający organ ma obowiązek wskazać, o jaki interes ogólny (publiczny) chodzi, udowodnić, iż on jest na tyle ważny i znaczący, że bezwzględnie wymaga ograniczenia uprawnień indywidualnych obywateli. Zarówno istnienie takiego interesu, jak i jego znaczenie, a także przesłanki powodujące konieczność przedłożenia w konkretnym wypadku interesu publicznego nad indywidualny podlegać muszą zawsze wnikliwej kontroli instancyjnej i sądowej, a już szczególnie wówczas, gdy chodzi o udowodnienie, iż w interesie publicznym leży ograniczenie (lub odjęcie) określonego przez Konstytucję RP prawa własności.”

Przepis nakłada na organy prowadzące postępowanie obowiązek harmonizowania interesu publicznego i interesu indywidualnego, jeżeli są one w konkretnym przypadku ze sobą sprzeczne. Oboje skarżący w swoich odwołaniach podnieśli zarzuty, że nieuzasadnione jest planowane zróżnicowanie w szerokości drogi na odcinku od ul. Magenta do ul. Kanonierskiej.

Organ wojewódzki stwierdza, że strona która traci w następstwie decyzji administracyjnej uprawnienia właścicielskie w stosunku do swojej nieruchomości, ma pełne prawo domagać się od organu wykazania, że ograniczenie jej praw jest uzasadnione konkretną potrzebą związaną z realizacją celu publicznego i że nie istnieje możliwość zmiany zamierzenia lub odstąpienia od niego.

W ocenie Wojewody Mazowieckiego postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji zostało przeprowadzone z naruszeniem art. 7 i 77 § 1 Kpa, które to naruszenia mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Kpa, art. 77. § 1. Organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy.

5.07.2010 r. Wydział Architektury i Budownictwa (WAiB) zwrócił się do Wydziału Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Rembertów z pytaniem, czy przyjęty układ linii rozgraniczających jest uzasadniony realizacją celu publicznego i czy istnieje możliwość zmiany zamierzenia lub odstąpienia od niego w zakresie działki nr 59 w obrębie 3-09-12.

W piśmie z 31.07.2010 r. do WAiB Zastępca Burmistrza Dzielnicy Rembertów informuje, że proponowane rozwiązanie jest celowe i związane z realizacją celu publicznego polegającego na budowie drogi o przyjętej klasie funkcjonalnej z uwzględnieniem jej roli w układzie drogowym dzielnicy. Na części działki nr 59 w obrębie 3-09-12 w granicach proponowanego podziału została zaprojektowana zatoka postojowa dla autobusów komunikacji miejskiej oraz chodnik.

Postępowania administracyjne w sprawie tych dwóch nieruchomości nie zostały zakończone.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zygmuntówki zostały ustalone linie rozgraniczające prawej (północno-wschodniej) strony ul. Kadrowej spójne z ww. decyzją z 5.01.2009 r.

W 2010 r. przebudowano nawierzchnię ulicy na odcinku od ul. Magenta do ul. Czwartaków, a w 2011 r. od ul. Roty do ul. Magenta.

1.10.2012 r. na wniosek Burmistrza Dzielnicy została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowy ul. Kadrowej na odcinku od ul. Zawodowej do ul. Roty. Odwołania od tej decyzji złożyły 2 podmioty.

WNIOSKI I ZALECENIA

Zakres inwestycji zawierał uzyskanie niezbędnych pozwoleń administracyjnych, wykonanie dokumentacji, prac budowlanych oraz wykupy nieruchomości.

Parametry techniczne ul. Kadrowej były i są kształtowane pomiędzy założeniami planistycznymi a możliwościami realizacyjnymi, w szczególności wykupu nieruchomości pod drogę. Ambitne plany uczynienia z ul. Kadrowej ulicy o szerokości 20 m stanowiących jedną z podstawowych ulic układu drogowego Rembertowa były ponad miarę możliwości.

Obecnie na omawianym odcinku od al. Gen. A. Chruściela „Montera” do ul. Czwartaków jest to ulica o szerokościach od 9 do 20 m.

Komisja zaleca utrzymywanie jednolitej szerokości, na całym odcinku projektowanych ulic.

Inwestycja realizowana była etapami ze względu na ograniczone możliwości finansowe w poszczególnych latach oraz zróżnicowane zaawansowanie postępowań administracyjnych. Ulica Kadrowa na odcinku od ul. Gen. A. Chruściela do ul. Czwartaków jest jeszcze nadal w trakcie realizacji, do wykonania pozostał początkowy odcinek, szerokość ulicy na tym odcinku została przesądzona w obowiązujących dokumentach, jednakże fragment od ul. Kordiana do ul. Zawodowej i Pacholecej wymaga rozstrzygnięć.

Ponadto dla odcinka od ul. Roty do ul. Czwartaków jej charakter został w większości przesądzony w wyniku zrealizowanej inwestycji – pozostały do rozstrzygnięcia szerokości pasa drogowego przy działkach nr 38 i 59 w obrębie 3-09-12, dla których zostały uchylone decyzje o ustaleniu lokalizacji oraz na działkach 34/32, 35/28 i 112/1, dla których byli właściciele zwrócili się o zmianę podziału i zwrot nieruchomości.

Komisja zaleca unikanie akceptacji przez zamawiającego takich podziałów nieruchomości w celu ograniczenia kosztów inwestycji i unikania konfliktów społecznych, ponadto sugeruje wypracowanie kompromisu w procedurze dialogu pomiędzy inwestorem a właścicielami nieruchomości.

W opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania Centrum Rembertowa została zaproponowana zmiana linii rozgraniczających ul. Kadrowej.

Należy rozważyć wykonanie analizy dla odcinka ul. Kadrowej od al. Gen. A. Chruściela „Montera” do ul. Zawodowej i Pacholecej. Komisja Rewizyjna widzi tu też potrzebę konsultacji z mieszkańcami projektów linii rozgraniczających dróg.

Decyzja nr 24/LD/2008 z dnia 6.10.2008 r. o ustaleniu lokalizacji drogi gminnej obejmowała działki drogowe, które znajdowały się za ogrodzeniami sąsiednich nieruchomości przylegających do drogi jak np. działka nr 137/5 w obrębie 3-09-13.

W przypadku nieruchomości o małej powierzchni (poniżej 100 m²), które nie są konieczne dla pasa drogowego i które były ogrodzone razem z sąsiednimi działkami niedrogowymi komisja zaleca występowanie do właścicieli tych sąsiednich działek z propozycją wykupu tych małych nieruchomości drogowych. Właściciele sąsiednich działek mogą być zainteresowani wykupem działek miejskich, które mają wspólne ogrodzenie z ich nieruchomością, szczególnie w przypadku, kiedy cena będzie porównywalna z kosztem budowy nowego ogrodzenia w granicach własnej nieruchomości.

Procedura wyłonienia wykonawców w drodze przetargu nie wzbudziła zastrzeżeń kontrolujących.

Protokół Komisji Rewizyjnej Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z kontroli inwestycji pn. „Budowa ulicy Kadrowej I etap (al. Chruściela – ul. Czwartaków)” został przyjęty na posiedzeniu w dniu 14 marca 2013 r. i przekazany Przewodniczącemu Rady i Burmistrzowi Dzielnicy w dniu 20 marca 2012 r.

Ponieważ do protokołu kontrolowany nie przedstawił w terminie uwag i wyjaśnień na posiedzeniu w dniu 4 kwietnia 2013 r. Komisja Rewizyjna przyjęła sprawozdanie z kontroli inwestycji pn. „Budowa ulicy Kadrowej I etap (al. Chruściela – ul. Czwartaków)” przyjmując, że wnioski z kontroli zostaną uwzględnione w bieżącej pracy Urzędu Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej


Stanisław Piwowar