

Rzeszów, dnia 2 sierpnia 2018 roku

adres do korespondencji:

15.08.2018
B. G. Jan
Rada Miasta Rzeszowa
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miasta Rzeszowa
Sz. P. Andrzeja Deca
Al. Pod Kasztanami 8
35 – 030 Rzeszów

— Prezydent
— ORA
03.08.18
[Signature]

do wiadomości:



Prezydenta Miasta Rzeszowa
Sz. P. dr h.c. Tadeusza Ferencza
Urząd Miasta Rzeszowa
Rynek 1
35-064 Rzeszów

Wojewody Podkarpackiego
Sz. P. Ewy Leniart
Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie
ul. Grunwaldzka 15
35-959 Rzeszów

dot. uchwały Rady Miasta Rzeszowa nr: LI/1183/2017

PISMO PRZEWODNIE

DOT. PETYCJI MIESZKAŃCÓW OŚ. GENERAŁA GROTA ROWECKIEGO W RZESZOWIE
W SPRAWIE SPRZECIWU WOBEC WYDZIERŻAWIENIA NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO CZĘŚĆ DZIAŁKI
NR 1470/2 OBR. 207 POŁOŻONEJ PRZY UL. TADEUSZA CZACKIEGO W RZESZOWIE

Działając jako właściciel lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Tadeusza Czackiego 2 w Rzeszowie (w ślad za przedłożoną w załączeniu petycją mieszkańców oś. Generała Grota Roweckiego w Rzeszowie)

zwracam się do Państwa w imieniu ww. mieszkańców z wnioskiem o

uchylenie uchwały Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2017 roku nr LI/1183/2017 w przedmiocie wyrażenia zgody na wydzierżawienie dla Przedszkola Skandynawskiego „Słodkie Trole” Sp z o. o. na czas nieoznaczony nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 1470/2 obr. 207 o pow. 30 m², położonej przy ul. Tadeusza Czackiego w Rzeszowie, dla której Sąd Rejonowy, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, w Rzeszowie prowadzi KW nr RZ1Z/00069361/5, jako wydanej z rażącym naruszeniem interesu prawnego niżej podpisanych właścicieli i użytkowników lokali mieszkalnych położonych przy ul. Tadeusza Czackiego w Rzeszowie – oraz o przywrócenie stanu poprzedniego w zakresie wspólnego korzystania z całości ww. nieruchomości.

UZASADNIENIE

Uchwałą z dnia 21 listopada 2017 roku Rada Miasta Rzeszowa wyraziła zgodę na wydzierżawienie dla Przedszkola Skandynawskiego „Słodkie Trole” Sp z o. o. na czas nieoznaczony nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 1470/2 obr. 207 o pow. 30 m², położonej przy ul. Tadeusza Czackiego w Rzeszowie, dla której Sąd Rejonowy, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, w Rzeszowie prowadzi KW nr RZ1Z/00069361/5.

Powyższa uchwała rażąco narusza interes prawny mieszkańców os. Generała Grota Roweckiego w Rzeszowie.

Na wstępie trzeba zaakcentować, że przez około 65 lat zarówno właściciele lokali, jak również pozostali użytkownicy budynków mieszczących się przy ul. Tadeusza Czackiego w Rzeszowie w sposób solidarny i bezkonfliktowy wspólnie korzystali z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1470/2, która nieprzerwanie była wykorzystywana przez nich jako chodnik. Przedmiotowy chodnik od samego początku służył zamieszkującym w sąsiedztwie osobom (a w tym m. in. właścicielom budynku mieszczącego się przy ul. Tadeusza Czackiego 2) do bezpiecznego poruszania się po osiedlu, tj. z dala od komunikacji kołowej. Poza tym mieszkańcy mogli w razie potrzeby zatrzymywać tam pojazdy, celem bezpośredniego przetransportowania do pobliskich lokali osób starszych, niepełnosprawnych i dzieci. Jednak możliwość dotychczasowego (wspólnego) korzystania z działki została wyłączona z powodu bezprzetargowego wydzierżawienia jej na czas nieokreślony przedsiębiorcy pn. Przedszkole Skandynawskie „Słodkie Trole” Sp. z o. o. Wskutek scharakteryzowanych uprzednio okoliczności dzierżawca wyznaczył praktycznie na całej powierzchni chodnika miejsca parkingowe (tzw. koperty). W efekcie samochody parkujące na kopertach uniemożliwiają osobom niedośćnym (a zwłaszcza osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich lub o kulach inwalidzkich) oraz rodzicom z dziećmi możliwość swobodnej i bezpiecznej pieszej komunikacji w pobliżu ich mieszkań.

Dowód:

- *zdjęcia nr: 1, 2 – przedłożone w załączeniu.*

W rzeczywistości mieszkańcy osiedla zostali zmuszeni do obchodzenia budynku przy ul. Tadeusza Czackiego 2 naokoło od strony ul. Lenartowicza (gdzie także pojawiły się wyrysowane miejsca postojowe) lub do poruszania się po wąskiej drodze wewnętrznej od strony ul. Tadeusza Czackiego, na której ruch pojazdów uległ wzmożeniu, z uwagi na miejsca postojowe nieustannie użytkowane przez ww. przedsiębiorcę oraz jego klientów (warto nadmienić, że wspomniana droga jest również stale wykorzystywana m. in. przez śmieciarki, samochody dostawcze oraz jako dojazd do usytuowanych nieopodal lokali przy ul. Hetmańskiej). Równocześnie dzierżawca zajmuje swoimi samochodami teren poza chodnikiem.

Dowód:

- *zdjęcie nr 3 – przedłożone w załączeniu.*

W tym miejscu nie można stracić z pola widzenia okoliczności, że dla zamieszkujących w budynku przy ul. Tadeusza Czackiego 2 osób starszych znajdowanie się poza obszarem chodnika jest szczególnie niebezpieczne (m. in. istnieje wzmożone ryzyko potrącenia osoby przez pojazd), zaś obchodzenie budynku dookoła – wyjątkowo uciążliwe. Tymczasem, stosując posiłkowo przepisy powszechnie obowiązującego prawa, należy wskazać, że zgodnie z art. 47 ust 1 pkt. 2 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 roku – Prawo o ruchu drogowym dopuszcza się zatrzymanie lub postój na chodniku kołami jednego boku lub przedniej osi pojazdu samochodowego, pod warunkiem, że szerokość chodnika pozostawionego dla pieszych jest taka, że nie utrudni im ruchu i jest nie mniejsza niż 1, 5 metra. Ponadto, w świetle § 19 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość wydzielonych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem hotelu, budynku opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania, a także od placu zabaw i boiska dla dzieci i młodzieży, nie może być mniejsza niż 7 m - w przypadku do 4 stanowisk włącznie. W realiach rzeczonyj sprawy żadna z tych norm nie jest aktualnie przestrzegana, albowiem zatrzymujące się w obrębie kopert pojazdy nie pozostawiają mieszkańcom odpowiedniej (w rozumieniu powyższych przepisów) powierzchni użytkowej chodnika, a dodatkowo – miejsca parkingowe znajdują się zbyt blisko okien mieszkań zlokalizowanych w budynku przy ul. Tadeusza Czackiego 2.

Poza tym właściciele i użytkownicy lokali mieszkalnych przy ul. Tadeusza Czackiego 2 utracili możliwość nawet incydentalnego zatrzymywania samochodów pod swoim blokiem, m. in. celem bezpiecznego przetransportowania osób chorych, niedołączonych i dzieci. Jest to im skutecznie uniemożliwiane przez dzierżawcę, który powołuje się na umowę podpisaną z Gminą Miasto Rzeszów. Nie można przy tym stracić z pola widzenia okoliczności, że teren pod ww. budynkiem jest całodobowo zastawiany samochodami należącymi do dzierżawcy (wliczając w to późne godziny wieczorne i dni wolne od pracy), co dodatkowo utrudnia sytuację w jakiej znaleźli się mieszkańcy osiedla. W nawiązaniu do powyższego trzeba podkreślić, że istniejący od wielu lat problem braku wystarczającej ilości miejsc postojowych (nawet incydentalnych) dla właścicieli i użytkowników lokali znajdujących się przy ul. Tadeusza Czackiego 2 w Rzeszowie był już wielokrotnie podnoszony na forum zgromadzeń wspólnoty, również w obecności przedstawicieli Gminy Miasta Rzeszów (m. in. w lutym 2017 roku mieszkańcy byli zapewniani, że dzierżawa pomieszczeń użytkowych nie będzie powodowała dla nich żadnych uciążliwości). Jednakże Gmina zamiast podjąć jakiegokolwiek działania zmierzające do polepszenia zaistniałej sytuacji, wydzierżawiła działkę bez przetargu i jednocześnie zmusiła właścicieli i użytkowników lokali do zatrzymywania pojazdów na obrzeżach osiedla – z wyłączną korzyścią dla działającej od kilkunastu miesięcy firmy.

Istotne wątpliwości wzbudza także uzasadnienie zaskarżonej uchwały Rady Miasta Rzeszowa, ponieważ nie zawiera ono jakichkolwiek konkretnych przesłanek, z których wynikałaby konieczność przedłożenia interesu dzierżawcy ponad żywotny interes społeczny mieszkańców osiedla im. Generała Grota Roweckiego w Rzeszowie.

W ramach podsumowania należy zaznaczyć, że przed powstaniem miejsc parkingowych mieszkańcy nie byli informowani o zamiarach dzierżawcy związanych z pozbawieniem ich swobodnego dostępu do ww. terenu. Dopiero od chwili wyznaczenia i użytkowania na wyłączność przez dzierżawcę tzw. kopert, mieszkańcy uznali za niezbędne podjęcie działań zmierzających do przywrócenia stanu, który uwzględniałby interes społeczny wszystkich osób zajmujących sąsiednie lokale.

Reasumując, wnoszę jak na wstępie.

Z poważaniem

Załączniki:

- *oryginał listy osób wnioskujących o uchylenie uchwały Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2017 roku nr LI/1183/2017 w przedmiocie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 1470/2 obr. 207 o pow. 30 m², przyległej do budynku mieszkalnego przy ul. Czackiego 2 w Rzeszowie, dla której Sąd Rejonowy, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, w Rzeszowie prowadzi KW nr RZ1Z/00069361/5, z przeznaczeniem na miejsca parkingowe dostępne wyłącznie dla Przedszkola Skandynawskiego „Słodkie Trole”, która to działka dotychczasowo (tj. przez ok. 65 lat) była wykorzystywana jako ogólnodostępny i nieprzerwanie wykorzystywany przez mieszkańców chodnik – oraz postulujących o przywrócenie stanu poprzedniego w zakresie wspólnego korzystania z całości ww. nieruchomości:*