

**Protokół nr 49/18 z posiedzenia
Komisji Rewizyjnej w dniu 19.09.2018 r.**

1. Rozpoczęcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Posiedzenie Komisji na podstawie listy obecności i stwierdzenia quorum otworzył Przewodniczący Adam Jakubowski. Spóźnienie zapowiedziała radna Iwona Czyż. Lista obecności stanowi zał. Nr 1 do protokołu.

2. Przyjęcie zaproponowanego porządku posiedzenia.

Do porządku posiedzenia nie wniesiono uwag. Porządek stanowi zał. Nr 2 do protokołu.

3. Uwagi i poprawki do protokołu z dnia 18.06.2018 r.

Protokół został odczytany. W związku z brakiem uwag został przyjęty przez Przewodniczącego Komisji.

4. Kontrola wydawanych decyzji dotyczących warunków zabudowy za 2017 rok.

Komisja Rewizyjna przy udziale inspektora ds. planowania przestrzennego Pani Małgorzaty Baczyńskiej przystąpiła do analizowania wydanych decyzji o warunkach zabudowy w roku 2017. Komisja zapoznała się z rejestrem wydanych decyzji. W roku 2017 wydano 88 decyzji. Pani Baczyńska dodała, że w rejestrze może brakować plus/minus 10 decyzji, ponieważ jakiś czas temu padł dysk twardy w jej komputerze i nie udało się odzyskać danych, dlatego rejestr był odtwarzany na podstawie dostępnych materiałów. Należy pamiętać, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane są wtedy, kiedy na danym obszarze nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca składa odpowiedni wniosek z parametrami, które chciałby uzyskać. Wniosek jest przekazany urbanistom, którzy udają się w teren i robią analizę tych parametrów. Zdarza się, że analiza wskaże mniejsze parametry niż wnioskowane co oznacza, że zainteresowany będzie musiał dostosować się do nowych wymiarów. Zgodnie z nowymi przepisami obszar analizy jest teraz większy, ponieważ bywały sytuacje, że najbliższa zabudowa, do której mógł się odnieść urbanista była zbyt daleko od terenu wskazanego we wniosku i również dlatego, żeby ułatwić wnioskodawcom otrzymanie warunków o jakie wnioskowali. Oczywiście przy wydawaniu warunków są wyznaczane strony postępowania, czyli właściciele działek przyległych do działki wskazanej we wniosku. Zdarza się, że nie ma stron postępowania, gdyż działka graniczy tylko z drogami. Wszystkie strony są powiadamiane o toczącym się postępowaniu. Burmistrz wydaje decyzję, ale to Starostwo Powiatowe wydaje pozwolenie na budowę. W decyzji o warunkach zabudowy są wskazane maksymalne parametry dla danej działki. Inwestor nie jest zobowiązany do przedłożenia nam projektu budowlanego. Ten jest składany dopiero w Starostwie i przy pozwoleniu na budowę inwestor wskazuje parametry obiektu. My otrzymujemy tylko informację o wydaniu pozwolenia na budowę i o jej zakończeniu. Szczegóły dotyczące ostatecznego zagospodarowania terenu nie są w tej informacji przekazywane. Zabudowa ma tylko nie przekraczać wskaźników w decyzji o warunkach zabudowy. Pani Baczyńska dodała, że inwestor na każdym etapie wydawania warunków może zwrócić się z wnioskiem o ich zmianę. Także są sytuacje, kiedy decyzja jest zmieniana kilkakrotnie, a inwestor nie ma obowiązku informowania nas, które parametry wybierze do projektu.

Komisja Rewizyjna poprosiła o omówienie wszystkich decyzji, które zostały wydane w obrębie promenady w roku 2017. Pani Baczyńska poinformowała, że decyzji zostało wydanych 10.:

- 1) Decyzja nr 2/17 – działka nr 52 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym;
- 2) Decyzja nr 10/17 – działka nr 415 i 417/2 przy ul. Promenada Gwiazd dot. budowy parkingu;
- 3) Decyzja nr 17/17 – działka nr 52 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) Decyzja nr 22/17 – działka nr 216 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. nadbudowy 2 kondygnacji;
- 5) Decyzja nr 25/17 – działka nr 70/34, 70/38, 70/39 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. budowie budynku hotelowo-handlowo-gastronomicznego;
- 6) Decyzja nr 32/17 – działka nr 15 przy ul. Bohaterów Warszawy, dot. remontu wskazanego obiektu;
- 7) Decyzja nr 47/17 – działka nr 417/1, 418/2 przy ul. Promenada Gwiazd, dot. budowie budynku usługowego;
- 8) Decyzja nr 57/17 0- działka nr 214 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. budowy budynku usługowego (oceanarium);
- 9) Decyzja nr 67/17 – działka nr 165/1 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. przebudowa budynku zabytkowego na budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 10) Decyzja nr 81/17 – działka nr 31/1 przy ul. Bohaterów Warszawy dot. budowie budynku na usługi turystyczne z garażem podziemnym.

Komisja Rewizyjna przy analizowaniu warunków zabudowy na budowę oceanarium zwróciła uwagę na zmianę parametrów dot. górnej krawędzi elewacji frontowej. Komisja ma wątpliwości co do zgodności tych parametrów z warunkami umowy dzierżawy, dlatego Komisja chciałaby przejrzeć tą umowę. W kwestii pozostałych decyzji, radni nie mają zastrzeżeń. Jediną uwagę był źle sprecyzowany punkt kontroli. Komisja uznała, że kontrola powinna dot. w szczególności decyzji wydanych na wysoką zabudowę, co okazało się dopiero w trakcie kontroli, że decyzję na inne wysokie dominanty na promenadzie zostały wydane w latach wcześniejszych.

WNIOSKI:

- 1) *Komisja Rewizyjna wnosi o udostępnienie umowy dzierżawy ze wszystkimi aneksami, zawartej na budowę oceanarium na dz. Nr 214 obręb 20 gminy Międzyzdroje. Za wnioskiem głosowało 6 radnych.*
- 2) *Komisja Rewizyjna wnosi o utworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, które jeszcze go nie zawierają. Za wnioskiem głosowało 6 radnych.*

5. Rozpatrywanie i opiniowanie spraw przekazywanych przez Radę, komisje, Przewodniczącego Rady i członków komisji.

Poinformowano Komisję o przesłanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego wg właściwości skardze na działalność Kierownika ZOŚ.

- 6. Rozpatrywanie wniosków mieszkańców przedkładanych przez nich osobiście lub za pośrednictwem radnego.**
- 7. Zakończenie posiedzenia .**

Przewodniczący komisji zamknął posiedzenie.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska

Przewodniczący Komisji