

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

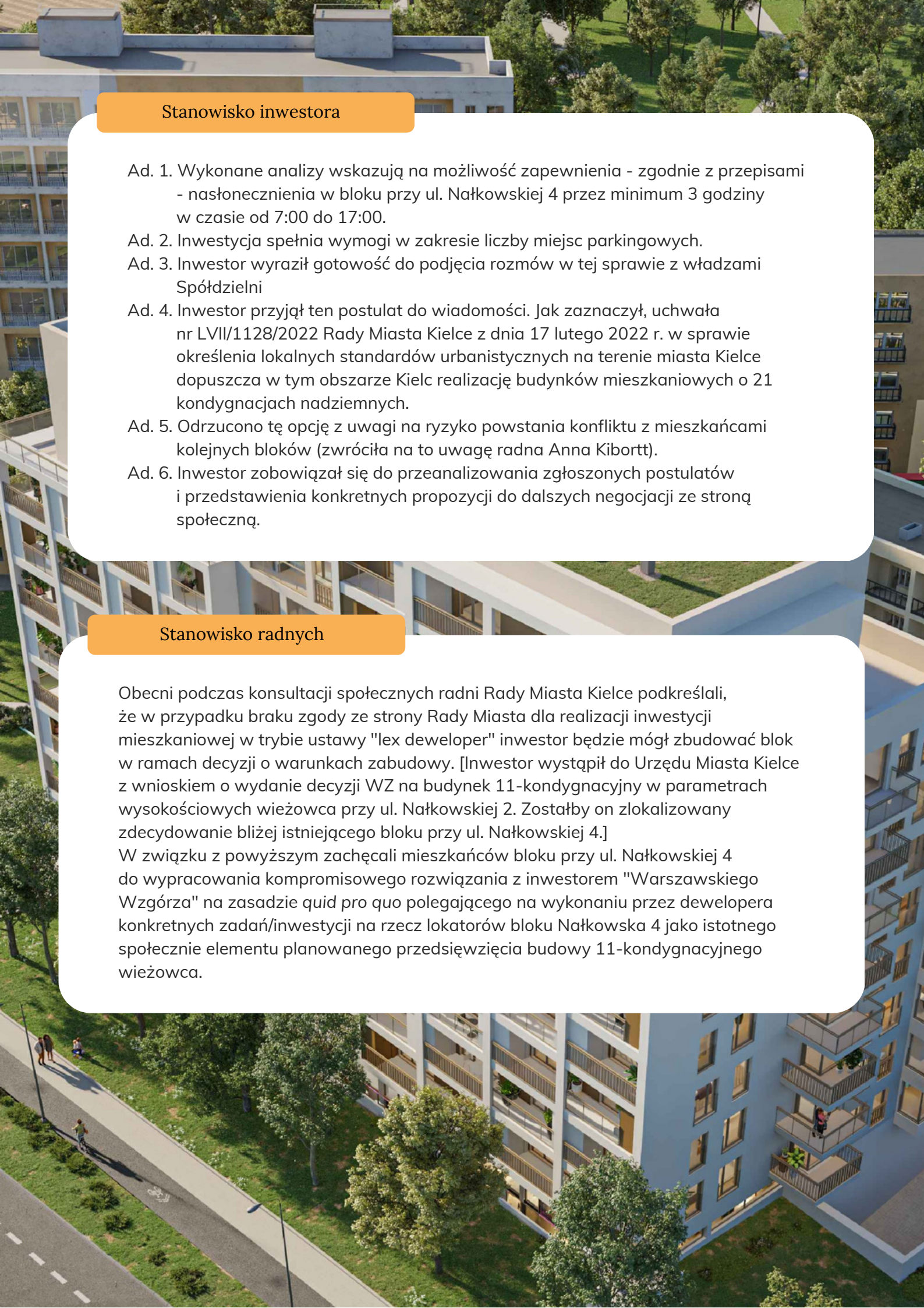
w sprawie planowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Warszawskiej w Kielcach "Warszawskie Wzgórze" realizowanej w trybie ustawy z 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących "lex deweloper"

Wstęp

Konsultacje społeczne odbyły się w piątek, 16 grudnia w sali gimnastycznej V Liceum Ogólnokształcącego im. Ks. Piotra Ściegiennego w Kielcach przy ul. Marszałkowskiej 96. W spotkaniu wzięli udział mieszkańcy bloku przy ul. Nałkowskiej 4; kieleccy radni (Anna Kibortt, Katarzyna Suchańska, Maciej Bursztein, Zdzisław Łakomiec, Kamil Suchański); przedstawiciele Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej; przedstawiciele grupy inwestorskiej z KGKG Sp. z o.o.; Konrad Śmierzyński, współwłaściciel oraz prezes zarządu pracowni architektonicznej TERA GROUP.

Opinie mieszkańców

1. Pogorszenie warunków związanych z dostępem do naturalnego światła słonecznego.
2. Niedostateczna liczba miejsc parkingowych w projektowanym bloku.
3. Zamiana nieruchomości ze Spółdzielnią i wzniesienie wieżowca w innej lokalizacji.
4. Budowa obiektu w parametrach wysokościowych bloku przy ul. Nałkowskiej 4.
5. Budowa wieżowca i relokowanie do nowego obiektu mieszkańców bloku przy ul. Nałkowskiej 4 z opcją wzniesienia drugiego wieżowca w miejscu istniejącego bloku 4-kondygnacyjnego przy Nałkowskiej 4.
6. Postulaty mieszkańców w ramach dążenia do osiągnięcia kompromisu przy zachowaniu 11 kondygnacji projektowanej inwestycji: termomodernizacja bloku Nałkowska 4; ogrodzenie bloku Nałkowska 4 wraz z montażem bramek uniemożliwiających wjazd samochodom należącym do mieszkańców planowanego obiektu; zadaszenie nad 4-kondygnacją bloku Nałkowska 4; założenie monitoringu wizyjnego przy klatkach w bloku Nałkowska 4; wykonanie projektu budowlanego parkingu samochodowego na działce Spółdzielni zlokalizowanej przy bloku Nałkowska 4 od ul. Warszawskiej; stworzenie zielonego skweru przy budynku jadłodajni Romana.



Stanowisko inwestora

- Ad. 1. Wykonane analizy wskazują na możliwość zapewnienia - zgodnie z przepisami - nasłonecznienia w bloku przy ul. Nałkowskiej 4 przez minimum 3 godziny w czasie od 7:00 do 17:00.
- Ad. 2. Inwestycja spełnia wymogi w zakresie liczby miejsc parkingowych.
- Ad. 3. Inwestor wyraził gotowość do podjęcia rozmów w tej sprawie z władzami Spółdzielni
- Ad. 4. Inwestor przyjął ten postulat do wiadomości. Jak zaznaczył, uchwała nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce dopuszcza w tym obszarze Kielc realizację budynków mieszkaniowych o 21 kondygnacjach nadziemnych.
- Ad. 5. Odrzucono tę opcję z uwagi na ryzyko powstania konfliktu z mieszkańcami kolejnych bloków (zwróciła na to uwagę radna Anna Kibortt).
- Ad. 6. Inwestor zobowiązał się do przeanalizowania zgłoszonych postulatów i przedstawienia konkretnych propozycji do dalszych negocjacji ze stroną społeczną.

Stanowisko radnych

Obecni podczas konsultacji społecznych radni Rady Miasta Kielce podkreślali, że w przypadku braku zgody ze strony Rady Miasta dla realizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy "lex deweloper" inwestor będzie mógł zbudować blok w ramach decyzji o warunkach zabudowy. [Inwestor wystąpił do Urzędu Miasta Kielce z wnioskiem o wydanie decyzji WZ na budynek 11-kondygnacyjny w parametrach wysokościowych wieżowca przy ul. Nałkowskiej 2. Zostałby on zlokalizowany zdecydowanie bliżej istniejącego bloku przy ul. Nałkowskiej 4.]

W związku z powyższym zachęcali mieszkańców bloku przy ul. Nałkowskiej 4 do wypracowania kompromisowego rozwiązania z inwestorem "Warszawskiego Wzgórza" na zasadzie *quid pro quo* polegającego na wykonaniu przez dewelopera konkretnych zadań/inwestycji na rzecz lokatorów bloku Nałkowska 4 jako istotnego społecznie elementu planowanego przedsięwzięcia budowy 11-kondygnacyjnego wieżowca.