



JANASOWIE NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.

ul. Szosa Chelmińska 108, 87-100 Toruń

tel. 56 651-07-74

mail: biuro@janasowie.pl

NIP 956-23-00-373

REGON 341289108

Toruń, dnia 15 września 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Lubicz

ul. Toruńska 21

87-162 Lubicz



Szanowny Panie

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Konwaliowa 5, Różana 24 – 26, Narcyzowa 4 w Lubiczu zwraca się do Gminy o wykonanie zjazdów i parkingów zewnętrznych na ul. Różanej oraz remontu poboczy ul. Narcyzowej, wg projektów opracowanych w roku 2017 przez Gminę Lubicz – załącznik nr 1.

Projekty te do dziś można znaleźć w BIP

Budynki Wspólnoty zostały oddane do użytkowania już w 2004 roku i tylko ulica Konwaliowa została wówczas utwardzona do niej zostały zaprojektowane i wykonane zjazdy do garażu.

W roku 2004 ul. Narcyzowa i Różana na odcinkach gdzie powstało Osiedle Kwiatowe – ulicami były tylko z nazwy – stanowiły one przestrzeń nieutwardzoną.

Pewnie z tego powodu nie wykonano wjazdów na terenie gminnym, bo stanowił on drogę polną i nieużytek.

Zjazdy są wykonane przez wspólnotę na terenie własnym przylegającym do działek Gminy.

Jednakże podkreślamy, że w roku 2017 Gmina opracowała projekt budowy parkingów i zjazdów, projekt ten był konsultowany ze wspólnotą. Przewidywała on wykonanie parkingów zewnętrznych i zjazdów do garaży osiedla oraz wjazdu na osiedle od strony ul. Różanej oraz chodnika od strony ul. Narcyzowej.

Kilka lat temu droga przy ul. Różanej została utwardzona przez Gminę - na potrzeby dawniejszego objazdu – bez chodników i przestrzeni parkingowych. Od strony nieruchomości należących do WM Konwaliowa 5 – Różana 24-26 – Narcyzowa 4, czyli Osiedla Kwiatowego – wzdłuż ulicy Różanej został nasypany tłuczeń przez Gminę Lubicz – na prośbę wspólnoty – o utwardzenie tego terenu.

Obecnie utwardzenie ulicy Różanej zostało zrealizowane przez Gminę od strony domków jednorodzinnych zlokalizowanych po drugiej stronie ulicy Różanej, Gmina wybudowała wjazdy do każdej z posesji, chodnik oraz oświetlenie i rondo na skrzyżowaniu z ulicą Narcyzową.

Druga strona ulicy, gdzie zlokalizowane są 3 budynki wielorodzinne - została pominięta w zakresie wykonania zagospodarowania terenu Gminy, a wysypyany tłuczeń ucierpiał przez operowanie ciężkimi samochodami przez wykonawcę prac.

Właściciele lokali we wspólnocie mieszkaniowej nie rozumieją dlaczego po drugiej stronie ulicy Różanej Gmina zaprojektowała i wykonała zjazdy do zlokalizowanych tam domów jednorodzinnych a inwestycje zakończyła przed nieruchomością wspólnoty i wymaga od właścicieli budynków wielorodzinnych poniesienia kosztów zaprojektowania i wykonania zjazdów na terenie Gminy – pismo Wójta z dnia 5 grudnia 2024r.

Podkreślamy, że mieszkańcy domków po drugiej stronie mają już zapewnione pełne udogodnienia – chodniki, zjazdy i garaże. Brak podobnych rozwiązań dla naszego osiedla wskazywać może na nierówne traktowanie, co można uzasadnić jako sprzeczne z zasadami sprawiedliwości społecznej.

Poza tym nawiązując do niezrealizowanego projektu z roku 2017 – wówczas Gmina Lubicz uwzględniła i zjazdy do garaży jak i na teren nieruchomości z drogi gminnej oraz miejsca parkingowe od strony ul. Różanej.

Uważamy, że skoro gmina zdecydowała się na budowę chodników i zjazdów, a przy jednym odcinku wykonano już wszystkie niezbędne elementy infrastruktury, to logiczne jest, aby ta sama jakość została zachowana również przy wjazdach do osiedla zlokalizowanego po drugiej stronie ulicy. Warto uwzględnić fakt, że całościowa spójność inwestycji pozwoli uniknąć podziałów wśród mieszkańców i zapewni równomierny rozwój całej gminy. Nadmieniamy, że na osiedlu zamieszkuje 78 rodzin, które są pełnoprawnymi mieszkańcami gminy, a pominięcie ich w realizacji inwestycji budzi wątpliwości co do równego traktowania. Tym bardziej, że cała batalia o zagospodarowanie ulicy trwa już kilkanaście lat czego dowodem jest liczna korespondencja wspólnoty w powyższej sprawie.

Dlatego uprzejmie prosimy o udzielenie wyjaśnień

Z wyrazami szacunku

Do wiadomości :

Wójt Gminy Lubicz, Ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz





JANASOWIE NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
ul. Szosa Chełmińska 108, 87-100 Toruń
Data wpływu 12.12.2024
L.dz. 60/3-11/1204
Podpis przyjmującego [signature]

Lubicz Dolny, 05.12.2024 r.

INW.042.34.1.2023.LS/5

Janasowie Nieruchomości Sp. z o.o.

ul. Szosa Chełmińska 108
87-100 Toruń

Wspólnota Mieszkaniowa

ul. Konwaliowa 5, ul. Różana 24-26,
ul. Narcyzowa 4
87-162 Lubicz Dolny

Dotyczy: Pisma z dnia 12.11.2024 r. ws. dojazdu do budynku przy ul. Różanej w Lubiczu Dolnym

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 12.11.2024 r. (data wpływu 18.11.2024 r.) ponownie zwracam uwagę, że ulica Różana posiada jezdnię o nawierzchni asfaltowej w dobrym stanie i normatywnej szerokości dla tej klasy drogi (ok. 4,5-5m) i nie jest tylko „połowicznie utwardzona” jak to wskazujecie Państwo. Natomiast zgodnie z ustawą o drogach publicznych *budowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu*. Jak Państwo wskazujecie budynki zostały oddane do użytkowania w 2004 r. Do dzisiaj zjazdy do Państwa posesji nie zostały przez Państwa wybudowane. Mając na uwadze przepisy obowiązujące w latach oddawania budynków do użytkowania projekty lub/i uzgodnienia w zakresie lokalizacji zjazdów stanowiły załączniki do projektu budowlanego. Zakres ten z niewiadomych dla nas względów nie został zrealizowany przez inwestora. Jak informowałem podczas spotkania z Państwem, Gmina nie dysponuje projektem zagospodarowania terenu przy ul. Różanej 24-26 i Narcyzowej 4. Zaznaczam, że pozwolenie na budowę oraz zgłoszenie robót zgodnie z zapisami ustawy prawo budowlane zachowują ważność przez 3 lata od czasu ich wydania. Zatem na podstawie dokumentacji powstałej we wcześniejszych latach nie ma możliwości zrealizowania inwestycji.

Wyjaśniam, że zakończona w listopadzie 2024 r. inwestycja polegała na budowie jednostronnego chodnika w ciągu ul. Różanej, na taki zakres inwestycji zostały zabezpieczone środki w budżecie Gminy, a nie jak Państwo wskazujecie na „utwardzeniu drogi”. W ramach zadania zostało wybudowane oświetlenie na odcinku ul. Różanej od ul. Konwaliowej do dojścia do szkoły, o które wnioskowaliście także Państwo. W ramach przedsięwzięcia przebudowano również skrzyżowanie ul. Różanej z ul. Narcyzowej. Poprawiono geometrię skrzyżowania zapewniając bezpieczne poruszanie się na wszystkich jego wlotach, wykonano nawierzchnię z kostki betonowej oraz wyznaczono przejścia dla pieszych i wybudowano chodniki wokół skrzyżowania. Inwestycja służy wszystkim mieszkańcom osiedla, w tym mieszkańcom budynków zarządzanych przez Państwa. Jej celem była poprawa bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu, co zostało osiągnięte.



W czasie trwania inwestycji telefonicznie zgłoszono nam jedynie obawę o możliwość przyszłego wyjazdu z garaży budynku przy ul. Różanej. Dojazd do budynku został zabezpieczony. Na wszystkie zgłoszenia pracownicy bezzwłocznie reagują. Państwa uwagi przekazaliśmy wykonawcy robót. Przenośna toaleta jak i zgromadzona hałda ziemi przed Państwa budynkiem zostały bezzwłocznie usunięte. Wykonawca robót naprawił także elementy ogrodzenia, których uszkodzenie Państwo zgłosiliście.

Obecnie trwają prace nad budżetem Gminy na 2025 r. oraz Wieloletnim Planem Finansowym. Decyzja w sprawie przeznaczenia środków na zaprojektowanie i budowę układu drogowego z parkingami od strony ul. Różanej przy budynku Wspólnoty w 2025 r. lub w latach kolejnych będzie należała do Radnych Gminy Lubicz.

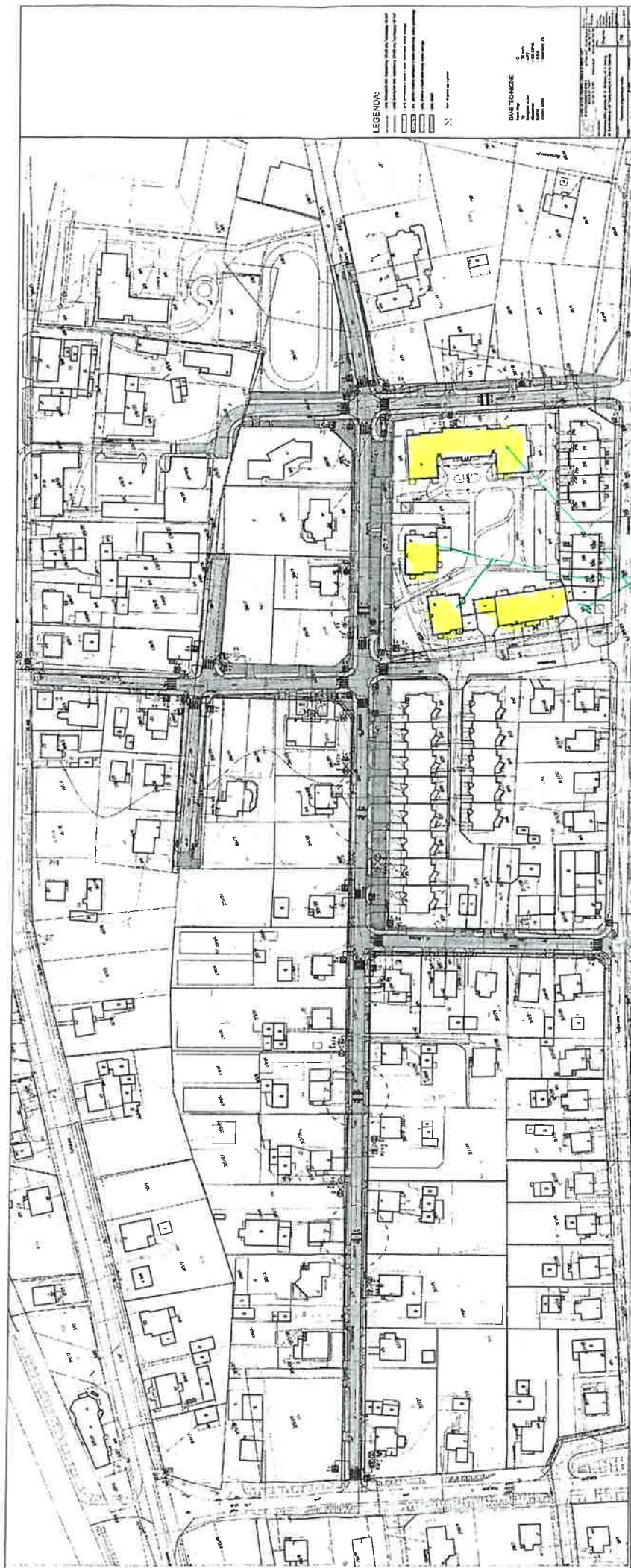
Z poważaniem

Wójt
Gminy Lubicz

Marek Nicewicz

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a



Будыны
№1
Коваленко 5
Козлов 24-26
Нарыков 4