

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańców ulicy Dwernickiego w Suwałkach w sprawie  
funkcjonowania centrum handlowego Suwałki Plaza**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185 i 1855) oraz 66a Statutu Miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl z 2017 r. poz.2373, z 2018 r. poz. 3870 i 5358 i z 2022 r. poz. 1631) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. W zakresie zarzutu skargi ograniczenia udziału właścicieli nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego w postępowaniu administracyjnym związanym z udzieleniem pozwolenia na budowę CHR „Suwałki-PLAZA” skargę uznaje się za zasadną.

§ 2. W zakresie innym niż określony w § 1 niniejszej uchwały uznaje się skargę mieszkańców ulicy Dwernickiego w Suwałkach za bezzasadną.

§ 3. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Suwałkach do powiadomienia Skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
formalno-prawnych i redakcyjnych  
W. NADCA PRAWNY  
Suwałki, dn. ....  
Nr ud/su BL/1394

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi mieszkańców ulicy Dwernickiego w Suwałkach w sprawie funkcjonowania centrum handlowego Suwałki Plaza

W dniu 27 sierpnia 2022 r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach wpłynęła skarga mieszkańców ulicy Dwernickiego w Suwałkach. Skarga została przekazana według właściwości do Rady Miejskiej w Suwałkach przez Wojewodę Podlaskiego.

Zgodnie z zakresem spraw poszczególnych komisji Rady Miejskiej w Suwałkach, który określa Statut Miasta Suwałk, Przewodniczący Rady Miejskiej skierował przedmiotową skargę do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w celu dokonania jej merytorycznej oceny i wypracowania projektu stanowiska niezbędnego do podjęcia przez organ stanowiący rozstrzygnięcia w formie uchwały.

Ponadto Przewodniczący Rady Miejskiej zwrócił się do Prezydenta Miasta Suwałk o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

W trakcie czynności kontrolnych przeprowadzonych w dniach 20.10.2022 r.–13.01.2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach przez zespół kontrolny złożony z członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Suwałkach, który dokonał kontroli zarzutów:

- usunięcia z ewidencji dróg publicznych odcinka drogi stanowiącej dojazd z ul. gen. J. Dwernickiego do nieruchomości z zabudową jednorodzinną znajdującymi się za CHR „Suwałki-PLAZA”;
- niezgodne z prawem procedowanie w zakresie tworzenia MPZP dla obszaru, na którym znajduje się CHR „Suwałki-PLAZA”, jak również jego zmiana w trakcie realizacji inwestycji;
- ograniczania udziału właścicieli nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego w postępowaniu administracyjnym związanym z udzieleniem pozwolenia na budowę CHR „Suwałki -PLAZA”;
- zaniechania egzekwowania należności z tytułu podatku od nieruchomości od CHR „Suwałki-PLAZA”;
- nieudzielania odpowiedzi na pytania kierowane do Prezydenta Miasta Suwałk w związku z realizacją inwestycji CHR „Suwałki-PLAZA”, jak również jej potencjalną rozbudowę;
- działania UM w Suwałkach w zakresie przekształcenia drogi gminnej (sięgacz ul. Dwernickiego) w działkę budowlaną i sprzedaż inwestorowi prywatnemu;
- popełnienia przez pracowników Urzędu Miejskiego w Suwałkach przestępstw przy tworzeniu miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz planowaniu i budowie CHR „Suwałki -PLAZA”.

Po przeanalizowaniu zarzutów, oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Suwałk, zespół kontrolny dokonał oceny sytuacji i przedstawił Komisji poczynione ustalenia dotyczące stanu faktycznego.

#### **Komisja Skarg Wniosków i Petycji po analizie materiału stwierdziła, co następuje:**

Centrum Rozrywkowo-Handlowe „Suwałki-PLAZA” (zwane dalej CRH „Suwałki -PLAZA”) zostało wybudowane w 2010 r. Inwestycja była realizowana na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353 -195/07, którą ww. organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił Suwałki Plaza Sp. z o.o. z

siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę Centrum Rozrywkowo-Handlowego „Suwałki - Plaza” etap I z parkingiem podziemnym na działkach o nr ewid. 10476/1, 10476/6, 10228/1 i 10228/2 położonych w Suwałkach przy ul. gen. J. Dwernickiego (decyzja stała się ostateczna 3 września 2007 r.).

Należy wyjaśnić, iż powyższa decyzja została zmieniona decyzjami Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 24 marca 2009 r., Nr 44/09, znak: AGP V-7353-46/2009 (w zakresie jej rozszerzenia o działkę nr 10476/5), z dnia 27 lipca 2009 r. Nr 159/09, znak: AGP V-7353-189/2009 oraz z dnia 30 kwietnia 2010 r., nr 78/2010, znak: AGP V-7353-115/2010 (na podstawie art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego).

Prokurator Prokuratury Okręgowej w Suwałkach, działający w imieniu współwłaścicieli działki o nr 10225 tj. Pani Marii Jolanty G., która została wskazana przez wnoszących skargę jako osoba upoważniona do kontaktu z organem rozpatrującym skargę (jest również sygnatariuszem skargi), wnioskiem z dnia 14 września 2016 r. wniósł do Prezydenta Miasta Suwałk sprzeciw od ww. decyzji o pozwoleniu na budowę. Prokurator zarzucił, że decyzja została wydana w warunkach określonych w przepisie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., tj. bez udziału strony w postępowaniu, w związku z czym wniósł o wznowienie postępowania administracyjnego w sprawie oraz stwierdził, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa na podstawie art. 151 § 2 k.p.a. w związku z art. 146 § 1 k.p.a. Decyzją z dnia 18 maja 2017 r., znak: AGP.6740.39.2.2017.EW, Prezydent Miasta Suwałk odmówił, na podstawie art. 151§1 k.p.a., wznowienia postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Po rozpatrzeniu odwołania Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Suwałkach, Wojewoda Podlaski decyzją z 24 lipca 2017 r., znak: AB-II.7840.5.8.2017.MN uchylił w całości ww. decyzję Prezydenta Miasta Suwałk i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Prezydent Miasta Suwałk rozpatrując ponownie sprawę, postanowieniem z 22 sierpnia 2017 r. wszczął z urzędu postępowanie w sprawie wznowienia postępowania w sprawie własnej decyzji z 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, a następnie decyzją z 31 października 2017 roku znak: AGP.6749.39.2017.EW – w oparciu o art. 105 § 1 k.p.a. – umorzył postępowanie w sprawie tejże decyzji.

Na skutek odwołania Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Suwałkach Wojewoda Podlaski decyzją z 29 grudnia 2017 r. , znak: AB-II.7840.5.8.2017.MN uchylił w całości ww. rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Suwałk i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Wskutek ponownego rozpoznania sprawy Prezydent Miasta Suwałk decyzją z 19 kwietnia 2018 r., znak: AGP.6740.39.2017.GM, odmówił, na podstawie art. 151 § 1 k.p.a. uchylenia własnej ostatecznej decyzji z 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06 znak: AGP IV -7373-195/07, zmienionej 27 lipca 2009 r., Nr 159/09 oraz decyzją z 30 kwietnia 2010 r., Nr 78/2010, uznając, że Maria Jolanta G. i Benedykt B. nie są stroną w postępowaniu, tym samym jest brak podstawy wznowienia postępowania przewidzianej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.

Odwołanie od tej decyzji złożył Prokurator Prokuratury Okręgowej w Suwałkach a Wojewoda Podlaski decyzją z 23 sierpnia 2018 r. znak: AB7849.5.8.2017MN, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Skargę na powyższą decyzję, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, złożył Prokurator Prokuratury Okręgowej w Suwałkach. Wyrokiem z 17 stycznia 2019 r. sygn. akt II SA/Bk 697/18 WSA w Białymstoku uchylił zaskarżoną decyzję oraz poprzedzającą jej wydanie decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 19 kwietnia 2018 roku nr AGP.6740.39.2017.GM.

W ponownie prowadzonym postępowaniu organ I instancji zawiadomieniem z dnia 27 maja 2019 r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, z czego skorzystała Maria Jolanta G.

Prezydent Miasta Suwałk decyzją z dnia 6 września 2019 r. znak AGP.6740.39.2017.2019.IG stwierdził, iż własna ostateczna decyzja z 16 sierpnia 2019 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Suwałki Plaza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę Centrum Rozrywkowo-Handlowego „Suwałki-Plaza” etap I z parkingiem podziemnym przy ul. gen. J. Dwernickiego w Suwałkach została wydana z naruszeniem prawa i jednocześnie odmówił uchylenia tej decyzji.

W wyniku rozpatrzenia odwołania Pani Marii Jolanty G. od ww. decyzji Wojewoda Podlaski decyzją kasacyjną z dnia 2 grudnia 2019 r. znak: AB-II.7840.3.5.2018.UŁ, uchylił zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. Prezydent Miasta Suwałk przeprowadził postępowanie przedmiotowym zakresie i decyzją z dnia 15 grudnia 2020 r., znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG na podstawie art. 151 § 2 w związku z art. 146 § 2 k.p.a, stwierdził, iż 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353-195/07, którą ww. organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił Suwałki Plaza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę Centrum Rozrywkowo-Handlowego „Suwałki - Plaza” etap I z parkingiem podziemnym na działkach o nr ewid. 10476/1, 10476/6, 10228/1 i 10228/2 położonych w Suwałkach przy ul. gen. J. Dwernickiego i jej późniejszymi zmianami została wydana z naruszeniem prawa.

Ponownie środek odwoławczy złożyła Pani Maria Jolanta G. w wyniku czego Wojewoda Podlaski decyzją z dnia 19 kwietnia 2021 r. znak: AB-II.7840.5.8.2017.PA uchylił w całości zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia I instancji. W wyniku przeprowadzonego postępowania w dniu 8 października 2021 r. Prezydent Miasta Suwałk na podstawie art. 146 § 2 k.p.a. odmówił uchylenia ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353-195/07, którą ww. organ zatwierdził projekt budowlany i udzielił Suwałki Plaza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę Centrum Rozrywkowo-Handlowego „Suwałki - Plaza” etap I z parkingiem podziemnym na działkach o nr ewid. 10476/1, 10476/6, 10228/1 i 10228/2 położonych w Suwałkach przy ul. gen. J. Dwernickiego i jej późniejszymi zmianami, gdyż w wyniku wznowienia mogłaby zapaść decyzja odpowiadająca w swej istocie decyzji dotychczasowej.

Odwołanie od tej decyzji ponownie wniosła Pani Maria Jolanta G. Rozpatrując odwołanie Wojewoda Podlaski decyzją znak AB-II.7840.5.8.2021.PA z dnia 23 maja 2022 roku uchylił w całości zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z 8 października 2021 roku, znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG i przekazał do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, zgodnie z regulacją przepisu art. 138 § 2 k.p.a, gdyż decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

Skutkiem przeprowadzonego postępowania wznowieniowego jest decyzja Prezydenta Miasta Suwałki z dnia 23 listopada 2022 r. znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG, w której Prezydent Miasta Suwałk, jako organ administracji architektoniczno-budowlanej, uznał, iż decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353-195/07 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca Suwałki Plaza Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę CRH „Suwałki-PLAZA” etap I z parkingiem podziemnym została wydana z naruszeniem prawa, z uwagi na brak udziału w postępowaniu strony Pani Marii Jolanty G. Decyzja Prezydenta Miasta Suwałk. Od przedmiotowej decyzji w dniu 9 grudnia 2022 r. Pani Maria Jolanta G. wniosła skargę do Wojewody Podlaskiego, a postępowanie nie zostało zakończone.

Ponadto, w trakcie czynności Zespół kontrolujący ustalił, iż przedmiotowa inwestycja była realizowana według kilku odrębnych pozwoleń na budowę. Oprócz ww. decyzji dotyczącej budowy I etapu, która została zmieniona decyzją Prezydenta Suwałk z dnia 24.03.2009 r. nr 44/09 znak: AGP V-7353-46/2009 r. w zakresie rozszerzenia planowanej inwestycji o działkę o nr ew. 10476/5, ominiętej we wniosku a zajętej pod inwestycję, Inwestor uzyskał również pozwolenie na budowę dróg dojazdowych i parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, sygnalizacji świetnej,

wodociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, przebudowy sieci telekomunikacyjnej położonych na działkach o nr 10205/1, 10205/2, 10228/3, 10476/5, 10476/6, 10373/1, 10378/3, 10380/2, 10381, 10477, 10476/3, 10474/1, 10479, 10228/1, 10228/2, 10476/2 (decyzja Prezydenta Suwałk Nr 42 z dnia 19.03.2008 r. znak AGP.V-7353-171/2007/2008). Decyzja ta została wyeliminowana z obrotu prawnego następującymi decyzjami:

- Decyzją Wojewody Podlaskiego z dnia 8.12.2008 r. znak: W.I.BAK.7111/1-14/08;
- Decyzją Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 30.04.2010 r. znak: AGP.V-7353-115.1/2010.

Wydane pozwolenie obejmowało m.in. przebudowę sięgacza ul. Dwernickiego, infrastrukturę techniczną związaną z obiektem i zagospodarowanie terenu wokół CHR „Suwałki-PLAZA”.

Kolejne pozwolenie na budowę (decyzja Prezydenta Suwałk Nr 219/2008 z dnia 19.09.2008 r. znak: AGP.V-7353-183/2008), które uzyskał Inwestor, obejmowało przebudowę budynków historycznych ze zmianą funkcji na cele biurowe wraz z parkingiem podziemnym, budowę dróg dojazdowych, chodników, przyłącza wodociągowego i kanalizacji deszczowej na działkach o nr 10228/1, 10228/2, 10228/3, 10377/1 10378/1, 10378/2, 10378/3, 10379/1, 10379/2, 10205/1, 10373/1. Decyzja ta została wyeliminowana z obrotu prawnego decyzją Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 07.07.2009 r. znak: AGP.V-7353-190/2009.) Ww. pozwolenie obejmowało część Inwestycji położonej pomiędzy ul. T. Noniewicza, sięgaczem ul. gen. J. Dwernickiego oraz ul. gen. J. Dwernickiego.

Odrębne pozwolenie na budowę, które uzyskał Inwestor, dotyczyło budowy infrastruktury technicznej na potrzeby CHR „Suwałki-PLAZA” położonej w pasach drogowych: drogi krajowej nr 8 (obecnie wojewódzkiej) ul. Utrata i ul. gen. Z. Podhorskiego oraz drogi wojewódzkiej nr 653 ul. gen. J. Dwernickiego - działki o nr: 10479, 10474/1, 10477, 10381, 10205/2. Decyzję w tym zakresie wydał Wojewoda Podlaski 25.08.2009 r. znak: W.I.MB.7111/9-23/09.

W dniu 27.07.2009 r. decyzją Prezydenta Miasta Suwałk Nr 159/09 znak: AGP V-7353/2009 Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę CRH „Suwałki-PLAZA” obejmującą całość Inwestycji, w trybie zmiany pozwolenia na budowę Nr 178/06 z dnia 16.08.2007 r. znak: AGP IV-7353-195/07 według projektu zamiennego obejmującego działki o nr: 10228/1, 10228/2, 10228/3, 10476/1, 10476/5, 10476/6, 10378/1, 10378/2 i 10377/1. Następnie ww. decyzja została sprostowana postanowieniem Prezydenta Suwałk z dnia 21.08.2009 r. znak: AGP V-7353-189/2009 r., poprzez zastąpienie działki o nr 10379/1 działką o nr 10378/2 i kolejnym z dnia 23.09.2009 r. znak: AGP V-7353-189/2009, w który uzupełniono zakres Inwestycji o działki o nr: 10379/1 i 10380/1.

W dniu 30.04.2010 r. decyzją Prezydenta Suwałk nr 78/2010 znak: AGP V-7353-115/2010 dokonano zmiany decyzji Nr 159/09 znak: AGP V-7353/2009 z dnia 27.07.2009 r. w zakresie projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z projektem zamiennym, obejmując działki o nr geod.: 10205/1, 10380/1, 10380/2, 10377/1, 10378/1, 10228/2, 10379/2, 10378/3, 10228/3, 10476/2, 10476/5, 10476/6, 10476/1, 10228/1, 10378/2, 10373/1. W decyzji tej wprowadzono jedynie zmiany w zagospodarowaniu terenu, obejmujące wykonanie: przyłącza wodociągowego, wodociągu zasilającego hydrant ppoż. i kanalizacji deszczowej, dostosowanie do potrzeb układu drogowego ścieżek rowerowych i chodników, wykonanie linii oświetlenia zewnętrznego, wykonanie sygnalizacji świetlnej i nawierzchni utwardzonych.

Należy podkreślić, iż na tym etapie Inwestycja była w końcowej fazie realizacji, prowadzone były roboty wykończeniowe i porządkujące teren wewnątrz i wokół Inwestycji. Parametry i funkcje budynku nie ulegały zmianie.

Zespół kontrolujący ustalił, iż budowę obiektu CHR „Suwałki-PLAZA” rozpoczęto w dniu 05.01.2009 r. przystępując jednocześnie do realizacji wszystkich wydanych do tego czasu decyzji. Inwestycje zakończono w 26.06.2010 r. W tym dniu wydano decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Suwałk znak NB.7353/73/2010 udzielającej pozwolenia na użytkowanie Centrum Handlowo-Rozrywkowego „Suwałki-Plaza” o powierzchni zabudowy

12 388,51 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej bez garażu podziemnego 27 819,4 m<sup>2</sup>, powierzchni kondygnacji podziemnej 13 972,9 m<sup>2</sup> (w tym parking podziemny na 338 miejsc postojowych) kubaturze 208 751,52 m<sup>3</sup> wraz z parkingami zewnętrznymi na 107 miejsc postojowych, obejmującego działki o nr: 10205/1, 10380/1, 10380/2, 10377/1, 10378/1, 10228/2, 10379/2, 10378/3, 10228/3, 10476/2, 10476/5, 10476/6, 10476/1, 10228/1, 10378/2, 10373/1.

Ponadto, wskutek interwencji mieszkańców, jako stron postępowania w sprawie przebudowy sięgacza ul. Dwernickiego (decyzja Prezydenta Suwałk Nr 42 z 19.03.2008 r.) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach sp. z o.o. wykonało w 2010 r. w ul. Kolejowej (sięgaczu ul. Dwernickiego) sieć wodno-kanalizacyjną, której wcześniej nie było, jako odrębną inwestycję (decyzja Prezydenta Miasta Suwałk o pozwoleniu na budowę sieci wodnej i kanalizacyjnej Nr 252/08 z dnia 29.10.2008 r. znak: AGP-IV-7353-287/08).

W ramach prowadzonych czynności kontrolnych powołany zespół dokonał analizy obszernego materiału dotyczącego przedmiotowej sprawy, w tym m.in: odpowiedzi Prezydenta Miasta Suwałk z 06 października 2022 r. skierowanej do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Suwałkach w związku ze złożoną skargą mieszkańców ul. Dwernickiego, wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 17 stycznia 2019 r. (sygn.. akt II SA/Bk 697/18) uchylającego zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353-195/07 (zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę CHR Suwałki Plaza – I etap) oraz decyzji Prezydenta Miasta Suwałk z 23 listopada 2022 roku znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG stwierdzającej, iż ww. decyzja Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 16 sierpnia 2007 r. została wydana z naruszeniem prawa, z uwagi na brak udziału w postępowaniu Pani Marii Jolanty G.

Ponadto zespół kontrolujący w dniu 16 listopada 2022 r. spotkał się z mieszkańcami ul. gen. J. Dwernickiego, w którym wzięli udział również przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Suwałkach. Podczas spotkania zespół kontrolujący wysłuchał skarżących jak również przyjął dodatkowe wyjaśnienia obecnych przedstawicieli organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Na podstawie zgromadzonego materiału zespół kontrolujący dokonał oceny zasadności sformułowanych w skardze zarzutów:

**1. Usunięcie z ewidencji dróg publicznych odcinka drogi stanowiącej dojazd z ul. gen. J. Dwernickiego do nieruchomości z zabudową jednorodzinną znajdującymi się za CHR „Suwałki-PLAZA”.**

Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu. Sięgacz ul. gen. J. Dwernickiego (w niektórych dokumentach oznaczony też jako ul. Kolejowa) jest drogą publiczną i jest w wykazie dróg gminnych będących w zarządzie ZDiZ w Suwałkach. Droga ta ma wyznaczony pas drogowy opisany granicami działek o nr 10476/5, 10228/2, 10228/1 i 10476/2. Droga ta jest w części zabudowana budynkiem CHR „Suwałki PLAZA", tj. parkingiem podziemnym oraz w poziomie II kondygnacji, z zachowanym przejazdem w poziomie terenu, co nie zmienia jej statutu jako drogi gminnej. W części pod budynkiem posiada wydzieloną jezdnię (krawężnikiem lub oznakowaniem poziomym), oznakowane przejścia dla pieszych. Podnoszona podczas spotkania 16 listopada 2022 r. przez skarżących kwestia niewłaściwego nazewnictwa ulicy, przy której mieszkają, wynika z faktu, iż ul. Kolejowa (zamiast ul. gen. J. Dwernickiego) pojawia się w niektórych dokumentach (m.in. w nazwach planów miejscowych, dokumentacji projektowej, decyzjach środowiskowych), które zostały opracowane w przed 2010 rokiem. Celem dokonania zmiany nazwy ulicy podjęto działania z urzędu, aby ta nazwa nie pojawiała się w wypisie z rejestru gruntów oraz na mapach techniczno-drogowych i w wykazie dróg administrowanych przez Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach oraz w uchwałach Rady Miejskiej w Suwałkach. Należy zauważyć, iż na mapach geodezyjnych wydawanych przez ośrodki geodezyjne nazwa ta (ul. Kolejowa) już się nie pojawia. Natomiast nie ma możliwości skorygowania tej nazwy w istniejących dokumentach, w których nazwa ul. Kolejowa występuje.

**2. Niezgodne z prawem procedowanie w zakresie tworzenia MPZP dla obszaru, na którym znajduje się CHR „Suwałki-PLAZA”, jak również jego zmiana w trakcie realizacji inwestycji.**

Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk terenu ograniczonego ulicami: Utrata, gen. J. Dwernickiego, T. Noniewicza, Kolejową, a od strony północnej terenami byłego aresztu śledczego uchwalony uchwałą Nr XXXIII/384/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 119 z dnia 20 maja 2005 r. poz. 1452), sporządzony był wyłącznie na potrzeby rewitalizacji terenu i obiektu po dawnym areszcie śledczym (działka 10378/1) oraz terenu niezabudowanego, użytkowanego jako parking (działka o nr ewid. 10476/1). Dlatego też nie włączono do jego granic terenów mieszkaniowych. Oba te tereny stanowiły własność Skarbu Państwa i Gminy Miasta Suwałki. Aby zapewnić właściwe skomunikowanie rewitalizowanych terenów włączono do granic planu ulicę Dwernickiego oraz odchodzący od niej sięgacz, będący pozostałością dawnego przebiegu ulicy Kolejowej. Na terenie objętym tym planem wiodącą funkcją miała być funkcja usługowa, w tym celu publicznego.

Plan ten został zastąpiony planem o tej samej nazwie i w tych samych granicach (na wniosek inwestora i po wydaniu decyzji o pozwoleniu na I etap - 2007 r.) uchwalonym uchwałą Nr XXIII/211/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 119 z dnia 23 maja 2008 r. poz. 1249). Wiodącą funkcją zmienionego planu ustalono zabudowę handlowo — usługową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Porównując ustalenia obu planów miejscowych należy stwierdzić, iż w stosunku do Inwestycji, zwłaszcza części zlokalizowanej pomiędzy ul. Utrata (ul. gen. Z. Podhorskiego), ul. gen. J. Dwernickiego i jej sięgacza, przy którym są usytuowane budynki mieszkalne nie nastąpiły istotne zmiany w ustaleniach dotyczących jej parametrów, w szczególności nie zmieniała się wysokość tego obiektu, ani jego lokalizacja, ani powierzchnia, ani funkcja. W obu planach zakładano nadbudowę drogi publicznej i funkcje usługowe: handlowe i rozrywkowe, przy czym w zmianie z 2008 r. dopuszczono handel wielkopowierzchniowy, czyli powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej. Jest to najistotniejsza zmiana dokonana w 2008 r., pozostałe zmiany miały charakter regulacyjny, nie naruszając idei pierwotnego planu, wprowadzając ograniczenia w gabarytach możliwych do realizacji tu obiektów, a nie jak podnoszą mieszkańcy zwiększając parametry zabudowy.

Parametry i gabaryty obiektu CHR „Suwałki-PLAZA” zostały rozstrzygnięte planem miejscowym z 2005 r., czyli jeszcze przed zakupem tego terenu przez inwestora i pozwoleniem na jego budowę. W konsekwencji jego postanowień, potencjalnie można było na tym terenie zrealizować dużo wyższy obiekt, nawet o 5 kondygnacjach, o tej samej powierzchni zabudowy, jeszcze większej powierzchni użytkowej, także z parkingiem podziemnym i nadbudową częściową drogi publicznej.

Kwestionując gabaryty obiektu CHR Suwałki-PLAZA, tak naprawdę kwestionowane są ustalenia planu miejscowego, który jest przepisem prawa miejscowego i stanowi regulację prawną w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości oraz kształtowania przestrzeni. Plan miejscowy jest bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. Procedury oraz zasady dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają art. od 14 do 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy sporządzaniu obu tych planów procedury zostały zachowane. Plan został sporządzony na kopii mapy zasadniczej w oparciu o istniejące i opracowane na potrzeby planu dokumenty, a nie na podstawie nieprawdziwych, jak twierdzą mieszkańcy.

Wbrew twierdzeniu mieszkańców plan nie był zmieniany kilka razy, znosząc kolejne ograniczenia, był zmieniony tylko raz w 2008 r. i dopiero w dniu 28 września 2022 r. podjęto uchwałę intencyjną o sporządzeniu nowego planu na ten teren.

W kwestii "błędnej" - w ocenie mieszkańców - nazwy obowiązującego planu należy wyjaśnić, iż tytuł planu ma na celu ogólne wskazanie terenu nim objętego, szczegółowo rozstrzyga to część graficzna, która jednoznacznie określa granice planu. Wskazanie, iż dotyczy on terenu ograniczonego ul. Noniewiczza, Dwernickiego, Utrata, Kolejową i terenem aresztu prawidłowo identyfikuje ten obszar i bez znaczenia jest kwestionowana nazwy ul. Kolejowej czy ul. Utrata w tytule tego planu, tym bardziej, iż sięgacz ul. Dwernickiego był też w przeszłości częścią ulicy Kolejowej, przed budową ul. Dwernickiego i jej skrzyżowania. Ponadto teren tego skrzyżowania, tj. ulic: Dwernickiego, Utrata, Kolejową i Podhorskiego oznaczony działką geodezyjną nr 10479, przyległy od strony zachodniej do terenu CHR wchodzi w pas drogowy ul. Utrata.

### **3. Ograniczanie udziału właścicieli nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego w postępowaniu administracyjnym związanym z udzieleniem pozwolenia na budowę CHR „Suwałki-PLAZA”.**

#### **Zespół kontrolujący potwierdził zasadność sformułowanego zarzutu.**

Swoje stanowisko oparł na Wyroku Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 17 stycznia 2019 r. (Sygn. akt II SA/Bk 697/18), decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 23 maja 2022 r., znak: AB-II.7840.5.8.2021.PA uchylająca w całości zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z 8 października 2021 roku, znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG, którą Wojewoda Podlaski zobowiązał organ architektoniczno-budowlany I instancji do ponownego rozpatrzenia sprawy oraz decyzji Prezydenta Suwałk z dnia 23 listopada 2022 r., znak: AGP.6740.39.2017.2019.IG, w której ww. organ stwierdził, iż decyzja z 16 sierpnia 2007 r. Nr 178/06, znak: AGP IV-7353-195/07 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca „Suwałki-Plaza” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pozwolenia na budowę CHR „Suwałki-PLAZA” etap I z parkingiem podziemnym, została wydana z naruszeniem prawa, z uwagi na brak udziału w postępowaniu strony Pani Marii Jolanty G.

Zgodnie z orzeczeniem WSA w Białymstoku, które miało wpływ na rozstrzygnięcia organów wydających decyzję w I i II instancji, właściciele nieruchomości, co do których zachodzi potencjalne ryzyko negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji, należy uznać, iż znajdują się w obszarze tzw. oddziaływania inwestycji. W rezultacie stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę powinny być nie tylko osoby, których interes prawny zostaje naruszony określonym rozwiązaniem projektowym, ale również takie, na których nieruchomościach projektowany obiekt może oddziaływać negatywnie, nawet jeśli z projektu budowlanego wynika, że zostały spełnione wymagania Prawa budowlanego oraz przepisów odrębnych. O ile więc istnieje możliwość spowodowania negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na terenach sąsiednich nieruchomości, uwzględniając wyniki analizy wyznaczonego obszaru oddziaływania, właściciele nieruchomości położonych na tym obszarze, w ocenie sądów administracyjnych, są stronami postępowania.

### **4. Zaniechania egzekwowania należności z tytułu podatku od nieruchomości od CHR „Suwałki-PLAZA”.**



**Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu.** W toku prowadzonych czynności, w tym również podczas spotkania z udziałem przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz mieszkańców ul. gen. J. Dwernickiego, które odbyło się w 16 listopada 2022 roku, Prezydent Miasta Suwałk oświadczył, iż stwierdzenie o niepłaceniu podatku jest nieprawdziwe. Ponadto należy podkreślić, iż dane dotyczące podatku są objęte tajemnicą skarbową. Zgodnie z treścią przepisu art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa osoby prywatne nie są ujęte w katalogu osób i podmiotów określonych art. 182 tej ustawy, którym mogą być udostępnione takie informacje.

**5. Nieudzielanie odpowiedzi na pytania kierowane do Prezydenta Miasta Suwałk w związku z realizacją inwestycji CHR „Suwałki-PLAZA” jak również jej potencjalną rozbudową.**

**Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu.** W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, 2185) zarzuty i uwagi stron wnoszone do postępowania są rozstrzygane w decyzji. Zatem, nie ma konieczności odpisywania stronie na każde wniesione do sprawy pismo. Zespół kontrolujący zwraca uwagę, iż w uzasadnieniu decyzji wydanych w postępowaniu wznowieniowym odnoszono się do zarzutów stron i informowano o podstawach prawnych podjętej decyzji.

Jednocześnie zespół kontrolujący pragnie podkreślić, iż na każde pismo mieszkańców, wnoszone poza procedurami administracyjnymi, były udzielane odpowiedzi, co znajduje potwierdzenie w dokumentach.

Ponadto w kwestii potencjalnej rozbudowy CHR „Suwałki-PLAZA”, w dniu 5 września 2022 r. Prezydent Miasta Suwałk zorganizował spotkanie z przedstawicielami inwestora, właścicielami nieruchomości sąsiadujących z centrum handlowym jak również z przedstawicielami samorządu tj. radnymi i pracownikami Urzędu Miejskiego. Celem spotkania było zapoznanie mieszkańców z planami rozwojowymi CHR „Suwałki-PLAZA” jak również wypracowaniem kierunków zmian w MPZP.

**6. Działania Urzędu Miejskiego w Suwałkach w zakresie przekształcenia drogi gminnej (sięgacz ul. Dwernickiego) w działkę budowlaną i sprzedaż inwestorowi prywatnemu.**

**Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu.** W toku prowadzonych czynności zespół kontrolujący ustalił, iż formułowany zarzut jest całkowicie nieuprawniony, ponieważ Urząd Miejski w Suwałkach nie prowadził ani nie podejmował wcześniej żadnych czynności, które zmierzałyby do sprzedaży gruntu. Planom sprzedaży zaprzeczył również Prezydent Miasta Suwałk.

**7. Popęlnienie przez pracowników Urzędu Miejskiego w Suwałkach przestępstw przy tworzeniu miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz planowaniu i budowie CHR „Suwałki -PLAZA”.**

**Zespół kontrolujący nie potwierdził zasadności tego zarzutu.** Swoje stanowisko oparł na informacji Prokuratury Rejonowej w Augustowie z 03 listopada 2022 r. z której wynika iż, postanowieniem z 19 września 2022 r. odmówiono wszczęcia śledztwa w sprawie czynu z art. 231 §1kk tj. w sprawie przekroczenia, niedopełnienia obowiązków w okresie od 2007 roku do 2011 r. którego zdaniem składającego zawiadomienie o podejrzeniu popełnieniu przestępstwa dopuścili się funkcjonariusze publiczni w osobie: Prezydenta Miasta Suwałk, architekt Urzędu Miejskiego w Suwałkach oraz Dyrektora i Zastępcę Miejskiej Dyrekcji Inwestycji w związku z wyrażeniem

zgody na wszystkie zmiany dokonane na ulicy gen. J. Dwernickiego na potrzeby budowy CHR „Suwałki-PLAZA”, czym działali na szkodę interesu prywatnego mieszkańców ww. ulicy. Podstawą odmowy wszczęcia śledztwa było przedawnienie karalności (art. 17§1 pkt. 6 kpk).

Ponadto, Prokuratura Rejonowa w Augustowie, postanowieniem z 19 września 2022 r., odmówiła wszczęcia śledztwa w sprawie pozbawienia drogi dojazdowej do prywatnych nieruchomości poprzez zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Prezydenta Miasta Suwałk poprzez przekształcenie ul. gen. J. Dwernickiego na powierzchnię sprzedażową CHR „Suwałki-PLAZA”, czym działał na szkodę interesu prywatnego mieszkańców ww. ulicy to jest o czyn z art. 231 § 1 kk., ponieważ zawiadomienie w tej części dotyczy dopiero przewidywanej przez mieszkańców zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, co jeszcze nie nastąpiło.

Należy podkreślić, iż czynności przeprowadzone przez zespół kontrolujący w okresie od 20 października 2022 r. do 13 stycznia 2023 r. polegające na analizie zebranej dokumentacji oraz wyjaśnień stron złożonych w toku prowadzonego postępowania, pozwoliły ustalić Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, iż skarga wniesiona przez mieszkańców ul. gen. J. Dwernickiego w zakresie wątku dotyczącego ograniczenia prawa ich udziału w postępowaniu administracyjnym, należy uznać za zasadną.

W pozostałym zakresie tj. 6 zarzutów Komisja Skarg, Wniosków i Petycji postanowiła uznać skargę za bezzasadną.

Wobec powyższego, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miejskiej w Suwałkach rozpatrzenie skargi mieszkańców ulicy Dwernickiego w Suwałkach z uwzględnieniem ww. ustaleń, przedkładając stosowny projekt uchwały.