

Firma, która zbudowała Hanza Tower, nie może już robić uników przed przebudową części al. Wyzwolenia

01.01.2024, Andrzej Kraśnicki jr

Firma J.W. Construction od miesięcy tłumaczyła, że nie może rozpocząć przebudowy części al. Wyzwolenia, bo czeka na pozwolenie na budowę. W efekcie na zmodernizowanej alei powstała luka ze starymi chodnikami i bez drogi rowerowej. "Wyborcza" ustaliła, że firma nie ma już wymówki.

Tą sprawą zajmowaliśmy się na szczecin.wyborcza.pl już w sierpniu 2023 r. Pisaliśmy wówczas:

„Na kompleksowo modernizowanej al. Wyzwolenia w centrum Szczecina nowy chodnik niespodziewanie się urywa. Czy tak ma już zostać, że nowe płyty granitowe po prostu przechodzą w rozsypujące się cementowe płytki z lat 80. zeszłego wieku?”.



Aleja Wyzwolenia w rejonie Hanza Tower Andrzej Kraśnicki jr

Co z przebudową al. Wyzwolenia?

Aleja Wyzwolenia została przebudowana w ramach tzw. torowej rewolucji. W rejonie pl. Witosa, czyli miejsca, w którym stoi wieżowiec Hanza Tower, przedsięwzięcie podzielono na zadanie miasta i firmy, która zbudowała wieżowiec. To deweloper J.W. Construction (formalnie zaś spółka celowa Hanza Invest SA).

Umowa została zawarta w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który mówi, że „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia” – wyjaśnia Kacper Reszczyński, rzecznik Tramwajów Szczecińskich, które odpowiadają za realizację torowej rewolucji. – Zawiera się ją najczęściej w sytuacjach, gdy można przewidzieć zmiany w ruchu drogowym będące następstwem użytkowania obiektu.

Mówiąc w uproszczeniu: budujący Hanza Tower – wieżowiec, który ma niebagatelny wpływ na ruch w tej części miasta – zobowiązał się, że będzie współuczestniczył w przebudowie części skrzyżowania.



Chodnik i część jezdni w rejonie pl. Witosa wciąż czeka na przebudowę fot. Andrzej Kraśnicki jr

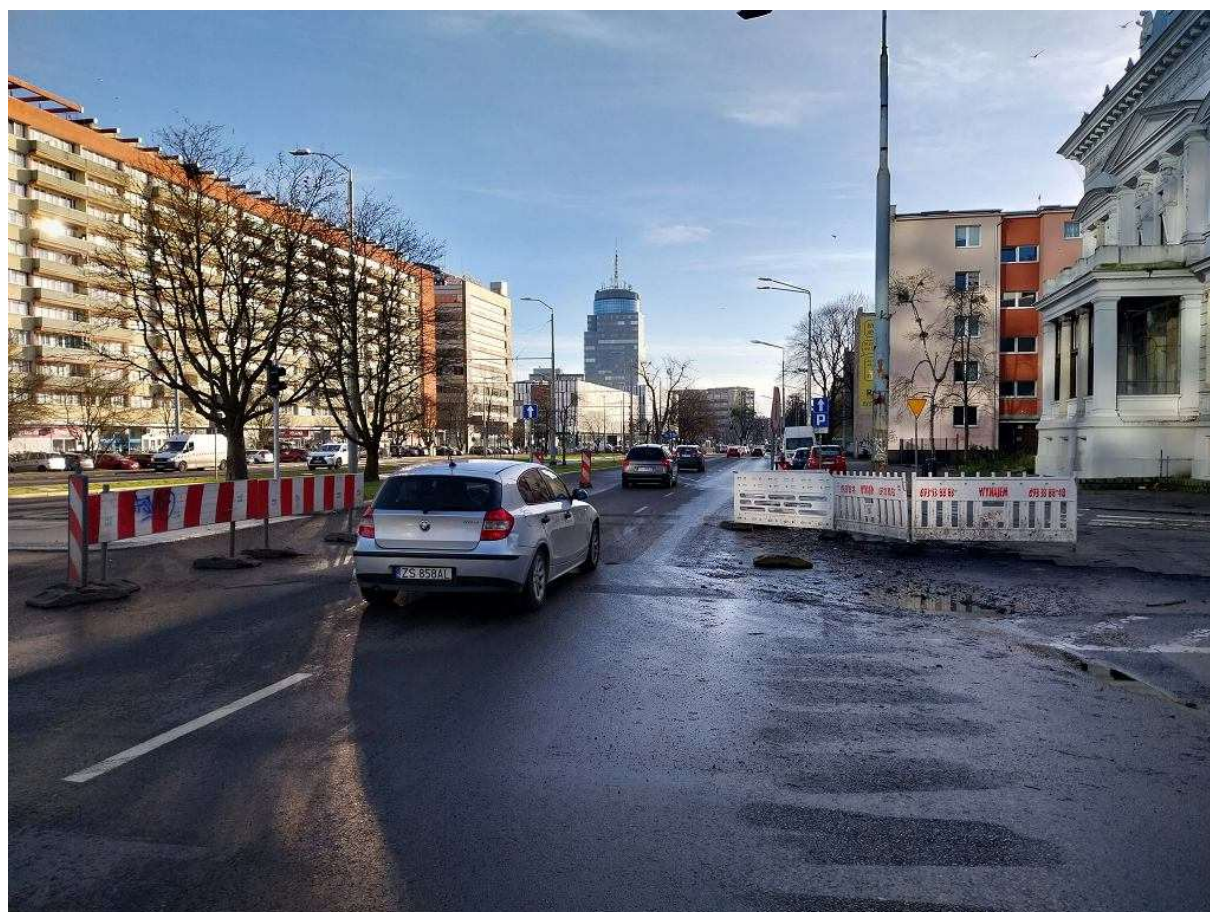
Przebudowa al. Wyzwolenia. Rola dewelopera

Problem polegał na tym, że rola Hanza Invest SA nie została sprowadzona do dorzucenia pieniędzy do budowy.

– Opracowanie dokumentacji projektowej i realizacja zadania, w tym nadzór i finansowanie, zgodnie z przytoczonym przepisem należą do inwestora przedsięwzięcia – wyjaśnia Kacper Reszczyński.

Oczywiście ów projekt i wykonanie muszą być spójne z częścią wykonaną już przez firmę ZUE na zlecenie Tramwajów Szczecińskich.

Plan zakładał, że obaj inwestorzy zgrają terminy wykonania prac. Tak się jednak stało. Część, za którą odpowiadały Tramwaje Szczecińskie, od dawna jest gotowa. Część, za którą odpowiada J.W. Construction, czyli wzdłuż jezdni al. Wyzwolenia w kierunku pl. Rodła, jest nietknięta. Na dodatek ruch utrudniają słupki zwięzające jezdnię.



Chodnik i część jezdni w rejonie pl. Witosa wciąż czeka na przebudowę fot. Andrzej Kraśnicki jr

Co z pozwoleniem na przebudowę al. Wyzwolenia

Kiedy w sierpniu 2023 r. „Wyborcza” pytała J.W. Construction, kiedy w końcu rozpocznie swoją część zadania, otrzymaliśmy odpowiedź, że deweloper czeka obecnie na wydanie pozwolenia na budowę.

Kilka dni temu ponowiliśmy pytanie i usłyszeliśmy taką samą odpowiedź. Kacper Reszczyński przyznał, że ZDiTM i Tramwaje Szczecińskie nie wiedzą, kiedy prace ruszą.

Tak długie oczekiwanie na pozwolenie na budowę nie jest normalne. Zwróciliśmy się więc z pytaniem do urzędu miasta. To bowiem „Prezydent Miasta Szczecin” wydaje w takiej sytuacji pozwolenie.

Sylwia Cyza-Słomska z magistratu poinformowała nas, że pozwolenie już wydano.

„Pozwolenie na budowę zostało wydane w dniu 15.12.2023 r., w przewidzianym dla procedury terminie” – czytamy w odpowiedzi.

Co jednak w tej sprawie kluczowe, nie jest tak, że deweloper faktycznie całymi miesiącami czekał na wydanie dokumentu. Sam bowiem spowołnił procedurę.

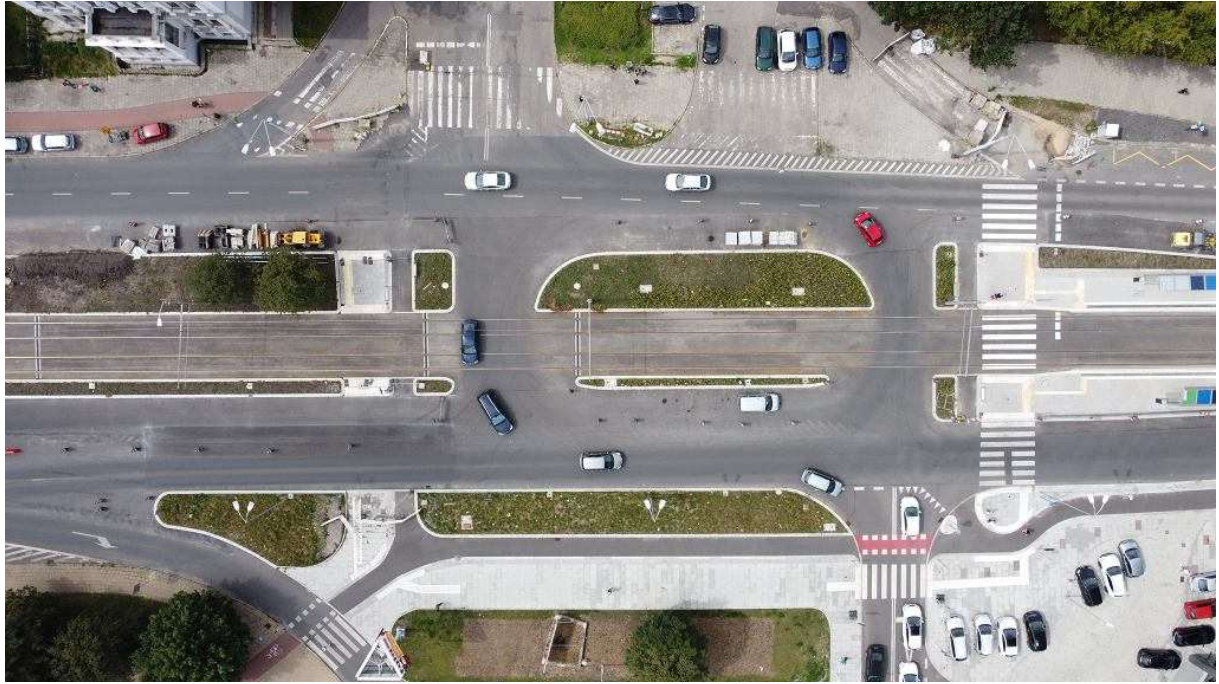
„Postępowanie było zawieszono na wniosek wnioskodawcy od 21 marca 2023 r. do 6 listopada 2023 r.” – poinformowała nas Sylwia Cyza-Słomska.

Pamiętka po niedoszłej arterii

W obecnej sytuacji, gdy pozwolenie już jest i stało się prawomocne, deweloper musi rozpocząć przebudowę. Nie wiemy jednak, czy ma już wybranego wykonawcę prac.

W zakres zadania wchodzi: przebudowa drugiej części pl. Witosa, przebudowa chodników, budowa drogi dla rowerów oraz parkingu.

Zachodnia część pl. Witosa ma obecnie układ jezdni i chodników, który powstał w połowie lat 80. XX w. Było to rozbudowane skrzyżowanie, bo plan zakładał, że w osi wschód–zachód przetnie je nowa jezdnia łącząca ówczesny pl. Lenina (dziś Szarych Szeregów) z ul. Gontyny. Arteria miała przecinać m.in. pas zieleni, na którym jest dziś centrum handlowe Fala. Od lat pomysł budowy tej ulicy był już jednak zarzucony i nie ma go w miejskich planach.



Aleja Wyzwolenia w rejonie Hanza Tower Andrzej Kraśnicki jr