

## Odpowiedzi na pytania z pierwszego spotkania narady obywatelskiej z dnia 26 marca 2015 r.

### *Zagospodarowanie budynku i terenów sąsiadujących*

**1. Czy zapadły już konkretne decyzje odnośnie dworca?**

Odp. Decyzje w sprawie budynku dworca nie zostały podjęte. Temat został poddany pod dyskusję mieszkańcom na odbywających się naradach obywatelskich.

**2. Jakie jest przeznaczenie nieruchomości w planie przestrzennego zagospodarowania miasta?**

Odp. W planie przestrzennego zagospodarowania miasta teren przeznaczony jest pod usługi, usługi publiczne i produkcję nieuciążliwą.

**3. Wizja zagospodarowania sąsiednich działek?**

Odp. Planuje się na terenie sąsiadującym z budynkiem dworca urządzenie parkingu dla pasażerów korzystających z usług PKP.

**4. Czy PKP ma wpływ na rodzaj prowadzonej działalności?**

Odp. Bezpośrednio PKP nie ma wpływu na rodzaj prowadzonej działalności, lecz posiadanie nieruchomości wymusza dokonanie wyboru rodzaju działalności.

Na trasie przebiegu urządzeń należących do PKP inwestor nie może składować towarów w sposób utrudniający swobodny dostęp do nich, a w przypadku prowadzenia robót budowlanych obuduje własnym kosztem i staraniem kable, kanalizację kablową w celu ich zabezpieczenia.

### *Stan techniczny i możliwości remontu*

**5. Czy koszty remontu nie przewyższą kosztów budowy nowego budynku?**

Odp. Ustalenie przyszłej funkcji obiektu i opracowanie projektu może wykazać, że jest on w dzisiejszej postaci nieprzydatny i koszty prac remontowych mogą przewyższać koszt wybudowania nowego obiektu.

**6. Jaki jest stan instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej?**

Odp. Stan instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej jest zły. Instalacja elektryczna powinna zostać wymieniona ze względów bezpieczeństwa p.poż. Instalacja kanalizacyjna ze względu na długoletni okres użytkowania również powinna zostać wymieniona.

**7. Czy istnieje zagrożenie pożarowe budynku dworca PKP?**

Odp. Bezpośrednio nie ma zagrożenia pożarowego budynku, ponieważ odłączone jest zasilanie energii elektrycznej do budynku ze względu na zły stan instalacji elektrycznej.

**8. Czy istnieje zagrożenie bezpieczeństwa dla osób przebywających w pomieszczeniu kasy biletowej i poczekalni dworca PKP?**

Odp. Obecnie budynek nie stanowi zagrożenia dla osób przebywających zarówno w pomieszczeniu kasy biletowej jak i poczekalni dworca PKP.

**9. Jakie są koszty remontu dworca PKP?**

Odp. Koszty ewentualnego remontu budynku mogą zostać ustalone po podjęciu decyzji o sposobie zagospodarowania obiektu, opracowaniu projektu, a następnie kosztorysu robót.

**10. Czy w budżecie miasta są zaplanowane środki finansowe na remont dworca?**

Odp. W budżecie miasta na 2015 rok nie zaplanowano środków finansowych na ten cel. Przystąpienie do ewentualnego remontu dworca PKP w znacznym stopniu uwarunkowane byłoby od pozyskania zewnętrznych środków finansowych. Przy udziale zewnętrznych środków finansowych, w budżecie miasta należałoby wyasygnować środki finansowe rządu 25 – 40% jako wkład własny do realizacji tego przedsięwzięcia.

**11. Czy prawo zezwala na wyburzenie budynku dworca?**

Odp. Nie ma przeszkód prawnych na dokonanie wyburzenia budynku dworca. Należy dokonać uzgodnienia z PKP co do dalszych losów budynku, następnie należy opracować projekt rozbiórki obiektu.

Mając powyższą dokumentację Miasto występuje z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Chełmie o wydanie pozwolenia na rozbiórkę dworca PKP.

**12. Przybliżone koszty zabezpieczenia budynku dworca przed dalszym niszczeniem?**

Odp. Szacunkowy koszt zabezpieczenia budynku dworca przed dalszym niszczeniem kształtuje się w granicach 50.000 zł – 100.000 zł.

**13. Przybliżone koszty rozbiórki budynku dworca i uporządkowania terenu?**

Odp. Nie dokonywano szacowania kosztów rozbiórki i uporządkowania terenu.

### ***Stary budynek dworca a PKP***

**14. Czy Miasto czerpie zyski z kasy biletowej?**

Odp. Do budżetu miasta nie wpływają środki finansowe z tytułu użytkowania pomieszczeń kasy biletowej i poczekalni.

**15. Jakie jest natężenie ruchu pasażerów dokonujących zakupu biletów w kasie biletowej?**

Odp. Z uwagi na różnorodne formy zakupu biletów (zakup biletów u konduktora, zakup biletów przez telefon komórkowy) nie ma możliwości ustalenia wartości szacunkowych. Nie przeprowadzono akcji liczenia pasażerów dokonujących zakupu biletów w kasie, stąd też brak jest jakichkolwiek danych.

**16. Co będzie z kasą biletową w przypadku wyburzenia dworca?**

Odp. W przypadku dokonania rozbiórki obiektu, Miasto wskaże pomieszczenie z przeznaczeniem na kasę biletową i poczekalnię lub zakupi kontenerową poczekalnię z wydzieloną częścią na kasę biletową. Należy wziąć pod uwagę również wariant likwidacji kasy biletowej, jeżeli przedstawiciele Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami PKP podejmą taką decyzję, wówczas podróżni będą kupowali bilety w pociągu.

**Możliwości i bariery dla potencjalnych inwestorów**

**17. Czy istnieje możliwość wydzierżawienia części budynku np.: bar i co wtedy z mediami? (c.o., woda, ścieki).**

Odp. Istnieje możliwość wydzierżawienia części budynku i podłączenia mediów.

**18. Na jaką pomoc może liczyć potencjalny inwestor?**

Odp. Potencjalny inwestor może liczyć na pomoc ze strony Miasta w postaci zwolnienia z podatku od nieruchomości, istnieje możliwość określenia symbolicznej kwoty czynszu dzierżawnego do momentu rozpoczęcia działalności gospodarczej, jak również możliwość rozliczenia kosztów lub ich części związanych z przystosowaniem obiektu do prowadzonej działalności gospodarczej, lub rozliczenia w należnym czynszu po rozpoczęciu działalności gospodarczej.

**19. Czy istnieje możliwość zwolnienia z podatków inwestora (przedsiębiorcę też zagranicznego)?**

Odp. Istnieje możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości inwestora po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miasta.

**20. Na jakie bariery prawne natrafiłby inwestor, gdyby chciał wydzierżawić budynek?**

Odp. W przypadku wydzierżawienia budynku na prowadzenie działalności gospodarczej dzierżawca musiałby otrzymać zgodę PKP pod kątem udostępnienia obiektu celem przeprowadzenia konserwacji i napraw urządzeń należących do PKP. Ponadto inwestor musiałby dokonać uzgodnień w kwestii rodzaju działalności zgodnie z obowiązującym planem przestrzennego zagospodarowania miasta Rejowiec Fabryczny.

**21. Na jakie bariery logistyczne natrafiłby inwestor – najemca (dojazd, tonaż, wytrzymałość budynku, uciążliwość dla mieszkańców)?**

Odp. Rodzaj prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na środowisko i otoczenie mieszkańców. Ze względu na ograniczenie dopuszczalnej masy ładowności do 8 ton wykluczone jest poruszanie się po drodze pojazdów przekraczających tonaż.