

## **Adam Małaczek, prezes zarządu Light House Sp. z o.o.:**

Budowie wielu nieruchomości deweloperskich, na etapie prac, często towarzyszą rozmaite emocje. Dotyczą one zwłaszcza bezpośredniego sąsiedztwa powstającej inwestycji. W trakcie prowadzonych prac trudno wyobrazić sobie ich efekt końcowy i rzeczywisty wpływ na zmianę bliskiego otoczenia. Wśród części osób wyobrażenie tych zmian budzi entuzjazm i oczekiwanie, a wśród części niepokój. Dla jeszcze innych prowadzony proces inwestycyjny jest okazją do realizacji własnych interesów. Przy ocenie zasadności tych emocji ważna jest więc obiektywna ocena faktów.

Apartamentowiec Lighthouse będzie budynkiem 12-piętrowym, zlokalizowanym na terenie pomiędzy ulicami Norwida i Moniuszki. W ramach inwestycji powstanie 14 lokali – po 2 na pierwszych dwóch kondygnacjach oraz po 1 na każdej z kolejnych 10 kondygnacji. Budynek realizowany jest w jednej linii pomiędzy 2-ma budynkami 11 kondygnacyjnym przy ul. Norwida (Spółdzielnia mieszkaniowa im C.K. Norwida) i sześcioma budynkami 11 kondygnacyjnymi przy ul. Moniuszki (Spółdzielnia Mieszkaniowa Morska). W bezpośrednim otoczeniu okolicy występuje więc 8 budynków wysokich i 11 budynków trzy i czterokondygnacyjnych. Obiektywnie oceniając charakter okolicy trudno określić go jako teren o przewadze niskiej zabudowy.

W przypadku Lighthouse, podobnie jak w przypadku każdej innej legalnie prowadzonej inwestycji deweloperskiej, budowa nieruchomości prowadzona jest w oparciu o ważne, wydane przez wydział architektoniczno-budowlany Urzędu Miasta, pozwolenie na budowę oraz prowadzony dziennik budowy, który zgodnie z przepisami prawa budowlanego stanowi urzędowy dokument.

Nabywając prawa do nieruchomości spółka Light House dokładnie zweryfikowała stan faktyczny i ważność tych kluczowych dokumentów. Nie tylko nie budziły one żadnych zastrzeżeń, ale dodatkowo zostały potwierdzone protokolarnie na etapie przejścia obowiązków związanych z kierowaniem budową. Dziennik budowy został także przekazany do wglądu do Urzędu Miasta Gdynia, w ramach rutynowych czynności, związanych realizowanym przez organ administracji publicznej prawem do żądania wyjaśnień mających związek z procesem budowlanym. Nie ma na dziś żadnych podstaw do negowania ważności wydanego pozwolenia.

Szanując emocje i osobiste zaangażowanie poszczególnych osób, chcemy przy tym zaznaczyć, że w związku ze specyfiką procesu inwestycyjnego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, osobami uprawnionymi do oceny zjawisk budowlanych nie mogą być osoby bez odpowiednich zawodowych kwalifikacji, a jedynie osoby mające pełną wiedzę o zakresie prowadzonych robót, w tym w szczególności uczestnicy procesu budowlanego i osoby mające kompetencje w zakresie pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie. Z samego faktu zamieszkiwania w sąsiedztwie nie wynikają kompetencje do rzetelnej oceny wykonywanych czynności budowlanych, stąd polecamy w tym zakresie odwołać się do oceny merytorycznej osób uprawnionych, z którymi spółka jest w kontakcie i którym udziela wszelkich wyjaśnień.

W podsumowaniu komentarza chcemy podkreślić, że w zamierzeniu Spółki wznoszony kameralny apartamentowiec charakteryzować się będzie niepowtarzalną, smukłą i subtelną architekturą. Kubatura budynku będzie ponad 3-krotnie mniejsza niż sąsiednich wieżowców. Zgodnie z planem w budynku zamieszka jedynie 14 rodzin (tj. wielokrotnie mniej niż w okolicznych wieżowcach).

Budynek posiadać będzie własne miejsca parkingowe w hali garażowej wewnątrz budynku, co oznacza, że samochody mieszkańców nie będą parkowane na ulicy. Przyległy do budynku teren zostanie uporządkowany i zadbane w najwyższym standardzie, dzięki czemu dzielnica zyska zupełnie nowy wizerunek (już teraz w ramach prac budowlanych uporządkowane zostały przyległe do inwestycji skarpy). Jednocześnie - jak wskazuje praktyka - powstanie ekskluzywnego budynku apartamentowego podniesie wartość rynkową całej okolicy i sąsiednich nieruchomości. Mamy głębokie przekonanie, że Lighthouse stanie się nową ikoną Gdyni, z której zarówno mieszkańcy jak i miasto będzie dumne.