



PREZYDENT MIASTA GLIWICE

Gliwice, 18.12.2024 r.

UM.1131811.2024/BM



nr sprawy: AB.0012.2.2024

nr z rejestru **BPM**: 152.29.2024

W odpowiedzi na Państwa petycję z dnia 4 lipca 2024 r. przekazaną przez Radę Miasta Gliwice 3 października 2024 r. do rozpatrzenia zgodnie z właściwością, w sprawie uznania sprzeciwu mieszkańców wobec inwestycji pod nazwą „zespół dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi” na działkach nr 91/6 i 91/13 (obręb Wójtowe Pola) przy ul. Biegusa w Gliwicach, uprzejmie informuję, co następuje:

W toku postępowania administracyjnego, prowadzonego przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego w Gliwicach, wydane zostały postanowienia zobowiązujące inwestora do usunięcia w dokumentacji projektowej stwierdzonych braków i nieprawidłowości. Wskazane w postanowieniach nieprawidłowości w dużej mierze pokrywają się z Państwa uwagami, w tym w zakresie zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego dotyczących ilości kondygnacji w projektowanych budynkach, wartości wskaźników urbanistycznych czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Bieg terminów w sprawie został wstrzymany i obecnie postępowanie jest na etapie oczekiwania na uzupełnienie dokumentacji projektowej przez inwestora. Po uzupełnieniu wniosku nastąpi ponowne sprawdzenie zgodności przedłożonej przez inwestora dokumentacji projektowej z przepisami ustawy *Prawo budowlane*, przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie* oraz z ustaleniami obowiązującego dla terenu inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a strony przedmiotowego postępowania zostaną zawiadomione o możliwości zapoznania się ze skorygowanymi projektami.

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy *Prawo budowlane* obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób zapewniający poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Nie wszystkie jednakże interesy osób trzecich podlegają ochronie. Chronione są wyłącznie interesy prawne. Wyznacznikiem zakresu, w jakim wydający decyzję organ ma obowiązek chronić uprawnienia osób trzecich, są przepisy prawa materialnego. Naruszenie interesu prawnego rozumiane jest jako naruszenie konkretnych norm prawa materialnego, obowiązujących w procesie inwestycyjnym. W postępowaniu dotyczącym budynku na działkach nr 89/2 i 89/3 (obręb Wójtowe Pole), zakończonego decyzją o pozwoleniu na budowę nr 577/2022 z dnia 30.08.2022 r. zawiadomieni zostali właściciele sąsiednich nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, którzy nie mieli zastrzeżeń. Tym samym decyzja stała się ostateczna.

Odnosnie Państwa uwag dot. zagospodarowania działki nr 91/13 (obręb Wójtowe Pola), uprzejmie wyjaśniam, że ww. nieruchomość znajduje się na terenie dwóch odrębnych jednostek funkcjonalnych obowiązującego miejscowego planu. Większa część działki znajduje się faktycznie na terenie oznaczonym symbolem 10MNU, dla którego przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, jednakże południowo-zachodni fragment działki, objęty przedmiotowym postępowaniem, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 22Mn, dla którego podstawowe przeznaczenie stanowi zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna.

Podsumowując, uprzejmie informuję, że petycja została uwzględniona w zakresie sprzeciwu co do zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zakresem wyrażonym w postanowieniu wzywającym inwestora do uzupełnienia wniosku. W przypadku braku skorygowania dokumentacji zgodnie z treścią wezwania, zostanie wydana decyzja o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i odmowie udzielenia pozwolenia na budowę.

Z poważaniem

Prezydent Miasta
Katarzyna Kopyńska-Budka



Pouczenie:

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Kopia:

- BPM
- Wydział Architektury i Budownictwa – a/a

Załącznik:

Informacja szczegółowa o przetwarzaniu danych osobowych