



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

Pan Łukasz Dwornik
Radny Rady Miasta

BR.0003.2.2019

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Wojciech Kiljańczyk

2019-10018



Rybnik, dnia 23 stycznia 2019 r.

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 11 stycznia 2019 r. dotyczące kwestii uwag związanych z inwestycją polegającą na budowie „objektu handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną” w Rybniku przy ul. Zebrzydowskiej, na parcelach o nr 3209/66, 3211/66, 3213/66 informuję, co następuje.

Ad. 1.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza w myśl zapisów art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.):

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7;(...)

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 32, art. 34 ust. 1, 2, 3 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane zasadnym było wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto należy dodać, iż ustawodawca nie przewiduje w ww. postępowaniu administracyjnym konsultacji społecznych. Procedura konsultacji społecznych jest przewidziana jedynie na etapie uchwalania planu miejscowego zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Ad. 2

W związku z faktem, iż zamierzenie budowlane nie dotyczyło robót budowlanych określonych w art. 29 ust. 1 pkt. 1a, 2b i 19a ustawy Prawo budowlane w związku z art. 30a przywołanej ustawy informacja o inwestycji nie była zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Rybnika do którego dostęp posiada społeczeństwo. Należy zaznaczyć, że stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu (zgodnie z art. 28 ust. 2). Obszar oddziaływania inwestycji zdefiniowany w art. 3 pkt. 20 oraz określony przy uwzględnieniu §12 ust. 1 i §19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) nie wykraczał na działki zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, stąd organ nie znalazł przesłanek do uznania ich właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości za strony w tym postępowaniu. Należy podkreślić, że inwestorzy nie byli jedyną stroną w postępowaniu zakończonym ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, zaś pozostałe strony postępowania, określone na podstawie ww. przepisów prawa, pisemnie powiadomiono o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału dowodowego.

Ad. 3

W myśl zapisów art. 33 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane już na etapie opracowania projektu budowlanego jest on opiniowany, w razie konieczności, na podstawie zapisów przepisów szczególnych. Wnioskodawca wraz z zespołem projektowym spełnił ww. wymogi uzyskując opinie i zgody z Wydziałów: Ekologii, Dróg oraz Geodezji i Kartografii tut. Urzędu Miasta Rybnika, jak również instytucji państwowych. Ponadto projekt budowlany został pozytywnie uzgodniony z rzeczoznawcami do spraw higieniczno-sanitarnych oraz do spraw ochrony przeciwpożarowej. Wobec powyższego zakres oraz rodzaj przedmiotowej inwestycji nie wymagał dodatkowych uzgodnień.

Ad. 4

Projekt budowlany dotyczący m.in. przebudowy ul. Dąbrówki oraz budowy skrzyżowania na ul. Zebrzydowskiej na parcelach o nr 3584/66, 1219/66, 2721/66, 3212/66, 3210/66, 3208/66, 4273/66, 4274/66, 4272/66, 3946/28, 1110/28, 4275/66 zatwierdzono decyzją administracyjną. Zakres robót budowlanych został przedstawiony w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu jako element składowy projektu budowlanego (ZAŁ. NR 1).

Ad. 5

Lokalizacje zjazdów zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 1.

Ad. 6 i 7

Zmiany w organizacji komunikacji w omawianym rejonie wynikać będą głównie z zatwierdzonego projektu budowlanego przewidującego przebudowę ul. Dąbrówki (nowe włączenie do ul. Zebrzydowskiej). Przeciwnie do wyrażonego poglądu w interpelacji uważam, że wzbogacenie oferty usługowej (nowy obiekt handlowy) powinno wpłynąć na poprawę komfortu zamieszkiwania w tej dzielnicy miasta.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1

Do wiadomości:

1. Adresat
2. aa BR
3. aa Ar-II

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczer

ZASTĘPCA NACZELNIKA WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Aleksander Giera

INSPEKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Alicja Lepińska-Hłubek

23-01-2019

NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Janusz Orzeł

PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA MIASTA ds. Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Tomasz Cioch

