Od: [redacted]
Wysłano: środa, 13 lutego 2019 19:34
Do: kancelaria

Wniosek o udzielenie informacji publicznej.
Proszę o informację w sprawie budowy bloku mieszkalnego przy ul. Dowgielewiczowej działka 805/6, 805/2. Budowany blok ma mieć trzy piętra. W wizualizacji na internetowej stronie firmy istnieje jeszcze jedno piętro (czwarte), co daje nam budynek pięciokondygnacyjny. Budynek usytuowano praktycznie w obrysie działek, tak blisko od strony południowej istniejącego bloku, że niektóre mieszkania słońca mieć nie będą. No i jeszcze przepisy przeciwpożarowe. Już teraz można się zastanowić nad zmianą pozwolenia na budowę w/w zbyt wysokiego bloku i blisko już istniejących.

Pytania dotyczą wydanego pozwolenia na budowę w/w bloku.
1. Czy wydane pozwolenie na budowę uwzględnia nasłonecznienie bloku Dowgielewiczowej 15-17-19-21, czy uwzględniono warunki techniczne $ 60 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Kto wydał ekspertyzę nasłonecznienia.
2. Gdzie i ile miejsc postojowych bezpłatnych przewidziano dla użytkowników stałych, przebywających okresowo i osób niepełnosprawnych korzystających z samochodów. Miejsca usytuowane w budynku sam inwestor nazywa garażem.
3. Gdzie zostanie usytuowane miejsce gromadzenia odpadów stałych.
4. Pytanie dotyczące wybudowanych bloków Dowgielewiczowej 9ab 11ab (obok Szkoły Pielęgniarskiej):
- kiedy firma budująca w/w bloki wybuduje miejsca postojowe dla użytkowników w/w bloków. Nie dość, że wybudowano mniej niż 40 miejsc postojowych dla ponad 70 mieszkań
to te miejsca postojowe są udostępnione tylko za opłatą. Czy wydane pozwolenie i decyzja o warunkach zabudowy zawierała informację obowiązku wybudowania miejsc postojowych i ilu.

Pytanie 5. Ile miejsc postojowych deweloper ma obowiązek wybudować w przeliczeniu na jedno mieszkanie, dotyczy w/w rejonu.
Już przed budową tych bloków brakowało miejsc postojowych w tym rejonie, obecnie samochody parkowane są wszędzie gdzie się tylko da. Miasto Gorzów Wlkp. wydaje pozwolenia na budowę bloków mieszkalnych w tym rejonie, więc jak rozwiąże problem parkowania. Przykład, bloki obok MediRaj, tu też jest tylko kilkanaście miejsc parkingowych a mieszkań w jednym bloku kilkadziesiąt.
Odpowiedź proszę wysłać na e-maila.

[redacted]

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 7355 500
F: +48 95 7355 670
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.gorzow.pl

Gorzów Wlkp., 22.02.2019 r.

WOR - III.1431.42.2019.KPa

[redacted]

W odpowiedzi na złożony w dniu 13 lutego 2019 roku wniosek o udostępnienie informacji publicznej, dotyczący realizacji inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dowgielewiczowej, działki nr ewid. 805/6, 805/2 z obrębu ewid. 2-Górczyn, w Gorzowie Wlkp., przekazuję odpowiedzi na zadane pytania:

Ad. 1. Zatwierdzony decyzją nr 464/18 z dnia 21 września 2018 r. projekt budowlany uwzględnia nasłonecznienie lokali mieszkalnych, znajdujących się od strony południowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dowgielewiczowej 15 - 21. Przewidywany czas nasłonecznienia opisanych wyżej mieszkań będzie wyższy od minimalnego określonego w § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, tym samym będzie zgodny z zawartymi we wskazanym przepisie wymogami.
Analizę czasu nasłonecznienia sporządził projektant architektury w ramach projektu zagospodarowania terenu sporządzonego w dacie 10 sierpnia 2018 r. Projekt ten w dalszej części uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń przez rzeczoznawcę ds. sanitarno-higienicznych w dniu 24 sierpnia 2018 r.

Ad. 2. W ramach inwestycji przewidziano budowę garażu podziemnego, usytuowanego częściowo pod projektowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w którym urządzonych będzie 33 miejsc postojowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej, przeznaczonych do obsługi mieszkań w projektowanym budynku. Mając na uwadze fakt, iż zarówno wydane dla przedmiotowej inwestycji decyzje o warunkach zabudowy, jak również przepisy techniczno-budowlane nie określają minimalnego wskaźnika miejsc postojowych w stosunku do ilości projektowanych mieszkań, dla przedmiotowej inwestycji zaprojektowano jedynie taką ilość miejsc postojowych, jaką udało się wygospodarować w ramach kondygnacji podziemnej budynku.

Ad. 3. Miejsce przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowane zostało w wydzielonym pomieszczeniu, zlokalizowanym w kondygnacji podziemnej budynku.

Ad. 4. W odniesieniu do miejsc postojowych w ramach wskazanego w zapytaniu zespołu zabudowy składającej się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynku usługowego, wybudowanych na działce nr ewid. 805/3, przy ul. Dowgielewiczowej 9-9A i 11-11B informuję, iż dla przedmiotowego założenia wydano decyzje o warunkach zabudowy:

- z dnia 6 maja 2015 r. znak WUM-I.6730.37.6.2015.MZ, dla inwestycji obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 805/3 oraz budową zjazdu z pasa drogowego ul. Dowgielewiczowej (dz. nr ewid. 2065/4) na działkę nr ewid. 805/3 obręb ewid. 2 - Górczyn w Gorzowie Wlkp.;
- z dnia 18 lipca 2016 r. znak WUA-III. 6730.81.5.2016.MZ dla inwestycji obejmującej budowę budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 805/3.

Wyjaśnić przy tym należy, iż jedynie wydana dla budynku usługowego decyzja o warunkach zabudowy, zawierała wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości 1 mp na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni sprzedaży, z koniecznością uwzględnienia miejsca dla osób niepełnosprawnych. Wobec zawartych w decyzji wymogów, oraz przy planowanej w przedmiotowym budynku powierzchni sprzedaży wynoszącej 101,47 m^2, w obszarze działki zaprojektowano 4 miejsca postojowe (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej). Taka też ilość miejsc postojowych została zatwierdzona decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 30 stycznia 2017 r. oraz po wybudowaniu budynku usługowego, odebrana pozwoleniem na użytkowanie z dnia 28 sierpnia 2017 r. znak SO.KP.4006-29/17 wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, żadna z ww. decyzji o warunkach zabudowy nie ustalała minimalnej ilości miejsc postojowych, jaka powinna przypadać na jedno mieszkanie. Tym samym inwestor w oparciu o posiadany gabaryt działki i rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne tych budynków, przewidział 25 miejsc w obszarze działki oraz 20 miejsc w garażach podziemnych, czyli łącznie 45 miejsc postojowych, przewidzianych do obsługi mieszkań. Fakt, iż część z tych miejsc jest dostępna wyłącznie za opłatą, wynika wyłącznie z decyzji dewelopera. Informacji takiej organ nie posiadał na etapie wydawania pozwolenia na budowę. Badanie zgodności inwestycji z przepisami techniczno-budowlanymi, nie przewiduje weryfikacji aspektu czy miejsce postojowe będzie płatne czy bezpłatne.

Ad. 5. Dla działek nr ewid. 805/2 i 805/6, objętych budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nie ustalono minimalnej ilości miejsc postojowych, koniecznej dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji. Tym samym inwestor nie został związany w decyzjach wymogami w zakresie budowy określonej ilości miejsc postojowych dla wskazanej inwestycji.

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
Małgorzata Demagała