

Od:

Wysłano:

Do:

[REDAKTOWANE]
wtorek, 5 marca 2019 20:29

informacja publiczna

Wniosek o udzielenie informacji publicznej. Dotyczy budowanego bloku mieszkalnego przy ul. Dowgielewiczowej działka 805/6, 805/2

Pytanie 1. Ile kondygnacji będzie miał budowany budynek? Mieszkania na trzecim piętrze posiadają antresole - pomieszczenia te powinny być przedzielone stropem pośrednim, ponadto wjeżdża tam winda, a zatem nie spełnia warunków antresoli - to już jest czwarte piętro. Są to dwa oddzielne mieszkania w jednym (do sprawdzenia w internecie), więc jaki jest to trzypiętrowy budynek.

Pytanie 2. Ile metrów wysokości będzie miał budowany budynek, licząc od poziomu gruntu łącznie z "antresolami" ?

Pytanie 3. Odnośnie nasłonecznienia powołano się na § 60, podając, że będzie ono wyższe od minimalnego. Proszę konkretnie podać ile będzie ono wynosić? Jest to wyliczone, więc nie będzie problemu z odpowiedzią na to pytanie.

Pytanie 4. Ile poziomów będą miały piwnice? Budowane piwnice mają wysokość ok. 5 metrów, pytanie, po co? Lita ściana betonu od strony szpitala wystaje na wys. ok. 2,5 metra nad poziom gruntu. Nie jest to zgodne z tym, co oferuje firma na swojej stronie internetowej tj., w wizualizacji przedstawia mieszkania, z których wychodzi się na tarasy leżące na poziomie gruntu, już teraz widać, że jedno wyklucza drugie! Z całokształtu wynika, że budynek będzie bardzo wysoki (antresole i te dziwnie wysokie piwnice). Czujemy się oszukani przez władze miasta, słońca nie zobaczymy już nigdy.

Pytanie 5. Czy samodzielny garaż kupiony przez lokatora jest miejscem postojowym w świetle obowiązujących przepisów (dotyczy bloków na działce 805/3)?

Pytanie 6. Ile miejsc postojowych określono w decyzji o warunkach zabudowy, dotyczy wybudowanych bloków, działka 805/3? Obowiązek taki wynika z przepisów.

Zgodnie z przepisami proszę o przekazanie tych informacji do odpowiednich komórek urzędu celem zweryfikowania prowadzonej budowy z wydanymi pozwoleniami.

Nie udzielono odpowiedzi na pytanie 5 do zapytania z 13.02.2019 r..

[REDAKTOWANE]

Odpowiedź na temat miejsc postojowych na wniosek z 13.02.2019 r. jest wymijająca i pokrętna, przepisy regulujące ilość miejsc postojowych są jednoznaczne.



Gorzów Wlkp., 14.03.2019 r.

WOR - III.1431.62.2019.KPa



W odpowiedzi na złożony w dniu 5 marca 2019 r. wniosek o udostępnienie informacji publicznej, dotyczący 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 przewiduje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Spośród znajdujących się na czwartej kondygnacji lokali mieszkalnych, trzy z nich zaprojektowane zostały z antresolą, w formie otwartej przestrzeni tj. w sposób odmienny, niż zostało to przedstawione na stronie internetowej inwestora.

Ad. 2. Przewidziana w projekcie architektoniczno-budowlanym wysokość budynku od poziomu gruntu do poziomu gzymsu budynku nad stropodachem przekrywającym poziom antresoli wynosi 16,53 m.

Ad. 3. Zgodnie z dokonаныmi przez projektanta obliczeniami, wartość nasłonecznienia dla pokoi mieszkalnych mieszczących się w części południowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Dowgielewiczowej 15-21, wynosić będzie 4,5 godziny.

Ad. 4. Kondygnacja piwnicy przewidziana została jako jednopoziomowa i zagłębiona poniżej poziomu gruntu na głębokość 1,86 m. Jej wysokość w świetle rozwiązań zawartych w projekcie architektoniczno-budowlanym wynosić będzie 3,28 m. Jednocześnie wyjaśnia się, iż ściana zewnętrzna kondygnacji podziemnej, znajdująca się nad poziomem terenu, stanowić będzie ścianę osłonową tarasów przynależnych do lokali mieszkalnych znajdujących się w poziomie parteru. Zgodnie z projektem, w tej części budynku będzie ona obsypana do wysokości 1,28 cm, przez co jej widoczna część będzie miała wysokość 1,01m. Wyjaśnia się jednocześnie, iż organ nie ma wpływu na indywidualne przedstawione w projekcie rozwiązania. Co więcej, nie ma upoważnienia, by je kwestionować, a zajmowanie pisemnego stanowiska dokonującego oceny ich zasadności przez tutejszy

organ, nie stanowi informacji publicznej w rozumieniu ustawy o dostępie do informacji publicznej. Pomimo, iż mogą one budzić określone wątpliwości wnioskującego, spełniają wymogi zawarte w odrębnych decyzjach i przepisach techniczno-budowlanych, a ich zgodność wykonania w kontekście zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego, będzie przedmiotem późniejszej weryfikacji przez organ nadzoru budowlanego, na etapie udzielania pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej inwestycji.

Ad. 5. Odpowiedź na to pytanie nie stanowi informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 ze zm.). Informacja, o którą wystąpiono obejmuje dokonanie wykładni treści aktów prawnych i uzyskanie pisemnego stanowiska Urzędu, co nie podlega reżimowi ww. ustawy. Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem charakteru informacji publicznej nie mają wnioski w sprawie indywidualnej tj. żądanie wyjaśnień treści aktów (porównaj: Wyrok WSA w Krakowie z dnia 2008.01.29 – II SAB/Kr 7/08, Postanowienie NSA z dnia 19 stycznia 2011 r. – I OSK 8/11).

Ad. 6. Informację na to pytanie zawarto w punkcie 4 odpowiedzi, udzielonej w piśmie z dnia 22 lutego 2019 r. znak WOR-III.1431.42.2019.KPa. Wyjaśnia się dodatkowo, iż zarówno przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), ani też rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie nakładają na organ obowiązku ustalania wskaźnika określającego minimalną ilość miejsc postojowych dla nowoprojektowanych inwestycji.

Ponadto informuję, iż w kontekście pytania nr 5 zawartego we wniosku z dnia 13 lutego 2019 r. odpowiedź została udzielona w odniesieniu do interesującej wnioskującego zabudowy mieszkaniowej przy ul. Dowgielewiczowej 9-11. Niemniej jednak dokonując jej uzupełnienia informuję, iż teren zagospodarowany zabudową mieszkalną wielorodzinną i budynkiem oświaty, zlokalizowany w obszarze zawartym pomiędzy zespołem architektonicznym Szpitala Psychiatrycznego, a ul. Górczyńską, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Każda nowa inwestycja, wymaga tym samym każdorazowego ustalenia, na wniosek podmiotu zainteresowanego, warunków zabudowy, w ramach których w zależności od charakteru planowanej inwestycji, reguluje się minimalną ilość stanowisk postojowych. Zarówno dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 805/3, jak i będącego w trakcie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na działkach nr ewid. 805/2 i 805/6, warunki zabudowy nie ustalały minimalnej ilości miejsc postojowych. Natomiast dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej realizowanej na działkach nr ewid. 783 i 2065/2 tj. w sąsiedztwie budynku Medi-Raju, decyzja o warunkach zabudowy dla obsługi

zespołu zabudowy ustaliła 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 15% miejsc postojowych w stosunku do podstawowego zapotrzebowania, z przeznaczeniem dla osób przebywających okresowo na danym terenie. Zatwierdzony przez tutejszy organ projekt budowlany dla całego zespołu mieszkalnego, przewiduje tym samym budowę 181 miejsc postojowych dla 155 mieszkań.


SEKRETARZ MIASTA
Eugeniusz Kurzawski