



PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA

ul. Podgórna 22
65- 424 Zielona Góra

DO-BR.0003.87.2019
RISS 4563913



Zielona Góra, 17 września 2019 r.

Szanowny Pan
Dariusz Jacek Legutowski
Radny Miasta Zielona Góra

W odpowiedzi na interpelację nr 12/DJL/2019 przekazaną 29 sierpnia 2019 r. za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta uprzejmie informuję, że na wniosek Kancelarii Prawnej BS Baczańska, Szarata Sp. Jawna 12 maja 2017r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku biurowego i nadbudowę dwóch kondygnacji mieszkalnych położonego przy ul. Aleja Konstytucji 3 Maja 1 w Zielonej Górze. Po zapoznaniu się z dokumentacją stwierdzono nieprawidłowości. W związku z tym postanowieniem z 29 maja 2017r. na inwestora nałożony został obowiązek ich usunięcia.

Na wniosek inwestora postępowanie w przedmiotowej sprawie 1 czerwca 2017r. zostało zawieszono. 10 lipca 2019r. wpłynął wniosek inwestora o podjęcie zawieszono postępowania. Wobec powyższego podjęte zostało zawieszono postępowanie administracyjne, które zostało zakończone wydaniem 22 sierpnia 2019r. decyzji znak:DR-BB.6740.515.2017.MP o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji jw. Decyzja wynikała z tego, iż inwestor nie spełnił nałożonego na niego obowiązku uzupełniania dokumentacji w zakresie określonym w postanowieniu. W uzasadnieniu podjętej decyzji wskazano szczegółowe braki jakie zawiera dokumentacja.

Ponadto informuję, że zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w § 12 ust.1 Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:

- 1) 4,0 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- 2) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

Odstąpienie od ogólnej zasady jest możliwe wyłącznie w takich przypadkach, w których przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego, uzasadnionych interesów osób trzecich i nie zakłóca to korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą z zapisów planu miejscowego i specyfikacji projektowanego obiektu.

Zaprojektowana rozbudowa budynku została usytuowana bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, uniemożliwiając naturalne oświetlenie pomieszczeń mieszkalnych w budynku przy al. Konstytucji 3 Maja 3, w którym znajduje się okno w ścianie szczytowej, doświetlające pomieszczenie mieszkalne.

W czasie gdy postępowanie w sprawie było zawieszono 25 czerwca 2018r. wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Konstytucji 3 Maja 3 o wydanie pozwolenia na przebudowę lokalu mieszkalnego polegającą na zamurowaniu otworu okiennego kolidującego z projektowaną zabudową. Ponieważ dokumentacja zawierała braki, postanowieniem z 13 lipca 2018r. zobowiązano inwestora do jej uzupełnienia (między innymi o wykazanie w projekcie budowlanym spełnienia obowiązujących przepisów w zakresie oświetlenia dziennego pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi). 23 sierpnia 2018r. inwestor zwrócił się do organu o zawieszenie postępowania, do czasu uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów. Przychylając się do wniosku inwestora, 27 sierpnia 2018r zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie. Do dnia dzisiejszego postępowanie nie zostało podjęte.

29 października 2018r. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy al. Konstytucji 3 Maja 3 zwróciła się do Ministra Infrastruktury i Budownictwa za pośrednictwem tut. organu o upoważnienie do udzielenia zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych umożliwiające zamurowanie istniejącego otworu okiennego w ścianie szczytowej budynku. Wniosek inwestora w tej sprawie pozostał bez rozpatrzenia, bowiem w wyznaczonym przez organ terminie inwestor nie uzupełnił wniosku.

W powyższych postępowaniach nie może być zatem mowy o sugerowanym przez Pana Radnego uporze urzędników.

W przypadku wątpliwości lub dodatkowych pytań uprzejmie proszę o bezpośredni kontakt.


PREZYDENT MIASTA
mgr inż. Janusz Kubicki