

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, 20.03.2019r.

BRM.0003.52.2019

GNP.0003.4.2019



Pan Michał Nowak
Radny Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

Dotyczy : *interpelacji zgłoszonej w okresie międzysesyjnym w dniu 11.03.2019r., dotyczącej budowy galerii handlowej Vera Park przez spółkę WMJ Invest na działce nr 1502/12 (osiedle Zachód).*

Odnosząc się do Pana szeregu pytań w przedmiotowej sprawie udzielam następujących informacji:

- Ad. 1. Nie posiadam dokumentów, pozwalających ocenić na jakim etapie administracyjnym znajduje się ww. inwestycja. O ile toczy się jakieś postępowanie administracyjne, to leży ono w kompetencji Starosty Kędzierzyńsko-Kozielskiego, a tutejszy organ zostanie włączony do postępowania na właściwym etapie w trybie ustalonym prawem. Niemniej informuję, iż na przedmiotowym terenie planowana była już w latach ubiegłych inwestycja o podobnej funkcji, tj. budowa zespołu lokali usługowo-handlowych z infrastrukturą towarzyszącą, na którą inwestor uzyskał pozwolenie budowlane w 2009 roku.
- Ad. 2. Odnośnie parametrów zabudowy to wynikają one z szeregu aktów prawnych, przepisów szczególnych i norm, te główne to: obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle – przyjęty uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) i rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.). Odsyłam Pana do strony BIP, na której można uzyskać informacje co ustala plan miejscowy dla tego terenu: <http://portal.kedzierzynkozle.pl/bip/index.php?t=200&id=32>. Według ustaleń planu miejscowego podstawowym przeznaczeniem terenu jest realizacja i utrzymanie funkcji pod zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy w formie usług nieuciążliwych wraz z niezbędną infrastrukturą. Istotne są również inne warunki normatywne i przepisy szczególne, których nie sposób tutaj przytoczyć. Wskazanie wszystkich parametrów i uwarunkowań dla tej planowanej inwestycji wymaga specjalistycznej wiedzy technicznej i podlega dogłębnej analizie w oparciu o wiedzę jakim terenem inwestor dysponuje. Analizę taką wykonuje zespół projektantów na zlecenie inwestora i w oparciu o nią opracowuje dokumentację techniczną inwestycji. Ostatecznie projektanci odpowiadają za spełnienie tych wszystkich uwarunkowań, na okoliczność którą składa odpowiednie oświadczenie niezbędne w procedurze wydawania pozwolenia budowlanego. Kompetentny organ –



Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski przed wydaniem pozwolenia budowlanego winien sprawdzić czy opracowana dokumentacja spełnia te warunki.

Ad. 3. Na obecnym etapie nie ma możliwości blokowania czegokolwiek, gdyż informacja prasowa nie jest postępowaniem administracyjnym. Jak już wcześniej przytaczałam obowiązujący plan miejscowy sporządzony w 2003 roku dopuszcza zabudowę o planowanej funkcji ustalając parametry liczbowe zabudowy. Blokowanie tej inwestycji możliwe jest jedynie w przypadku stwierdzenia niezachowania w rozwiązaniach obowiązujących przepisów prawa lub wykazanie, iż inwestycja będzie usługą uciążliwą.

Odnosnie dalszych kwestii jakie są poruszone w interpelacji zwracam uwagę, iż w 2003 roku zostały uchwalone dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wprowadzając ład przestrzenny dla obszaru niemal całego miasta. Swymi ustaleniami ww. plan kształtuje przestrzeń również dla przedmiotowego obszaru. W każdym czasie można składać wnioski o zmianę tych ustaleń, gdy uznaje się, że mogą spowodować niepożądane skutki – drastyczne naruszenie ładu przestrzennego osiedla Zachód (sygnały o budowie zespołu handlowo-usługowego w tym miejscu były już w 2009 r.).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Gmina wypełnia te zadania – obowiązujące studium zostało uchwalone w 2010 roku ze zmianą w części w 2016 roku, a obecnie procedowane jest uchwalenie jego nowej edycji. Jest właściwym procedowanie planów miejscowych po jego uchwaleniu. Niemniej aktualnie procedowane są trzy plany miejscowe w obszarach, dla których nie przewiduje się istotnych zmian w obowiązującym studium oraz ważna zmiana tekstowa tych dwóch planów z 2003 roku.

Kędzierzyn-Koźle, Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Planowania
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. Jarosław Jarnuszko

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycji i Remontowej
Artur Maruszczyk

Zatwierdzam:
MIASTA
Sabina Nowosielska

aa. GNP-PZ

Kędzierzyn-Koźle, 2009-12-07

BA.7351-1-446/2009

DECYZJA NR – 547/2009

11.12.2009

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j.Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 2009-10-14

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla CENTRUM MEBLOWE

inwestycji obejmującej: budowa zespołu lokali usługowo-handlowych, przyłącza kanalizacji sanitarnej, wody pitnej, energetyczne 0.4 kV, przebudowa kanalizacji teletechnicznej i linii kablowych 0.4 kV i 15 kV, zagospodarowanie i oświetlenie terenu, budowa parkingów

w miejscowości: Kędzierzyn-Koźle

przy ulicy: Piastowska,

na działce(kach) nr: 1502/12, 1542/10, 1542/12, 1502/29, 1502/32, 1502/33, 1545/40, 1545/57, 1502/44, 1505/9 – w.w. nr. GM HUB INTER MAREK

kategoria obiektu: XVII, VIII,

autor projektu: : specjalność architektoniczna-

Numer

ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego:

Specjalność konstrukcyjno-budowlana- Nr

Numer ewidencyjny

przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

specjalność instalacyjno-inżynierska w zakresie sieci i instalacje sanitarne- Nr

Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

specj. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i

elektroenergetycznych-

Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby

samorządu zawodowego.

specjalność telekomunikacja

przewodowa- Nr upr.

Numer ewidencyjny przynależności do właściwej

izby samorządu zawodowego:

specjalność konstrukcyjno-

inżynierska- Nr upr.

Numer ewidencyjny przynależności do właściwej izby

samorządu zawodowego:

Z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym przy zachowaniu obowiązujących przepisów,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – xxxx

2) tymczasowych obiektów budowlanych xxx

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - ustanowić kierownika budowy,
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania .
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie .
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, jeżeli jest to wymagane, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmują nieruchomości: 1502/12, 1542/10, 1542/12, 1502/29, 1502/32, 1502/33, 1545/40, 1545/57, 1502/44, 1505/9

UZASADNIENIE

Wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę dla w/w inwestycji złożony został przez inwestora w dniu 2009-10-14. Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z innymi dokumentami wymaganymi przepisami Prawa budowlanego. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w powyższej sprawie nie zostały złożone żadne uwagi czy zastrzeżenia.

Wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art.35 ust.1 oraz w art.32 ust.4 Prawa budowlanego postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art.59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o pozwolenie na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Otrzymują:

- 1/ Inwestor
- 2/ Gmina Kędzierzyn-Koźle, ul.Piramowicza 32,47-200 Kędzierzyn-Koźle
- 3/ Wspólnota Mieszkaniowa ul.Piastowska 53, 47-200 Kędzierzyn-Koźle
- 4/ [REDACTED]

Do wiadomości:

- 1/ Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle
- 2/ Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle - Wydział Finansowy
- 3/ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Kędzierzyńsko-Kozielskim
ul. Danrota 30, 47-220 Kędzierzyn-Koźle,
- 4/ a/a/AT

Teren objęty pozwoleniem na budowę z 2009 r.

2019-03-21

Skala: 1 : 100



Materiały dostępne na tej stronie nie mogą być podstawą decyzji gospodarczych lub prawnych.