



7.03.2016

PREZYDENT MIASTA GDYNI

81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54

telefon (centrala): 58-66-88-000; fax: 58-62-09-798; e-mail: umgdynia@gdynia.pl; www.gdynia.pl

SOS.0003.49.2016

Gdynia, 02.03.2016 r.

**Radny Miasta Gdyni
Pan Michał Bełbot**

Nawiązując do interpelacji z dnia 22.02.2016 r. w sprawie realizacji budynku usługowo - mieszkalnego przy ul. Chwarznieńskiej 178 A w Gdyni, wyjaśniam:

Ad.1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego jest organem administracji rządowej i wnioski dotyczące podejmowania przez niego działań, należy składać bezpośrednio do niego. W decyzji nr RAA.6730.316.2012.KR-408/178a z dnia 12.03.2013r. o warunkach zabudowy ustalono ogólną ilość miejsc postojowych dla wnioskowanej inwestycji, zgodnie ze wskazaniami ZDiZ.

Ad.2. W przypadku zespołu zabudowy mieszkaniowej nie ma sprzeczności nawet wówczas, gdy istniejąca zabudowa, realizująca funkcję mieszkaniową, jest uzupełniona obiektami służącymi mieszkańcom, jak sklepy osiedlowe, zakłady usługowe, przychodnie lekarskie czy urządzenia rekreacyjne. Zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego: *"Dokonując wykładni przepisu art. 61 ust. 1 pkt 1 p.z.p. (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), należy wziąć pod uwagę cel i sens ustawy mającej służyć zapewnieniu ładu i porządku przestrzennego oraz innym dobrom i wartościom wskazanym w jej art. 1, a nie ograniczaniu inicjatywy obywateli w zakresie podejmowania inwestycji budowlanych czy uniformizacji zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Rozumienie pojęcia kontynuacji funkcji nie może być zawężające i ograniczające się tylko do możliwości powstania w danym miejscu obiektów tożsamyh z już istniejącymi."*

Ad. 3. W pojęciach: „ zbiornik na ścieki bytowe o poj. do 10 m³” oraz „zbiornik na ścieki bytowe o poj. 10 m³” nie ma sprzeczności.

Ad. 4 i 9. Zgodnie z § 2 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003r. nr164, poz.1588), „za front działki przyjmuje się tę część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę”, a nie „stronę ekspozycji budynku”.

Ad. 5. Średnia szerokość elewacji frontowych budynków bliźniaczych położonych przy ul. Gierdziejewskiego wynosi ok. 20 m, ponieważ oddziałują one na przestrzeń jako całość.

Ad. 6. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia przywołanego wyżej „wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”. W rozporządzeniu brak jest wskazówek dotyczących wysokości kalenicy dachu stromego, ponieważ jest ona bezpośrednio zależna od szerokości budynku i wysokości gzymsu lub okapu dachu.

Ad. 7. Projekt zagospodarowania terenu uzgodniony został przez Zarząd Dróg i Zieleni w Gdyni. Oznacza to, że wszystkie warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej budynku zostały spełnione.

Ad. 8. Zakres, tryb i zasady uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej wynika z odrębnych przepisów prawa, tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2003.121.1137 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. S.O.S. a/a
2. RA- a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA GDYNI**Michał Guć**
Wiceprezydent Miasta