

UCHWAŁA NR XLV/976/14

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie skargi dotyczącej realizacji inwestycji przy ul. Chabrowej w Gdyni

Na podstawie art. 15 ust. 1 w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami¹⁾), w zw. z art. 229 pkt 3 k.p.a. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zmianami²⁾), Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się brak zasadności skargi dotyczącej realizacji inwestycji przy ul. Chabrowej w Gdyni, która wpłynęła do Urzędu Miasta dnia 24 lutego 2014 r., składanej na działalność Prezydenta Miasta Gdyni.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta:
S. Szwabski

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645; Dz. U. z 2013 r. poz. 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2014 r. poz. 183

UZASADNIENIE

W dniu 24 lutego 2014 r. do UM wpłynęła skarga M.W. Rokickich, T.H. Burzyńskich, M.A.A Czernek, I. Derleta, B.R. Lehman w związku realizacją inwestycji: (pozwolenie na budowę nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 z dnia 09.02.2011r.), „Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną (w tym przełożenie kanału ciepłowniczego, układ drogowy, przyłącze wod-kan, wewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej) przy ul. Chabrowej w Gdyni na działkach nr: 1188/41, 1189/41, 1293/41, 1295/41, 1192/41, 1294/41, 854/43, 1292/41, 787/43, 1187/41, 1186/41, 778/41, 780/41, 781/41, 623/41, 629/42, 620/41, 628/42, 630/43, 700/41, 701/41, 484/37, 1291/44 KM-11 obr. Gdynia”.

Po rozpatrzeniu sprawy Komisja Rewizyjna stwierdziła, co następuje:

- na każdym etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy zarówno dla firmy ‘TARGO’ i firmy „DOM” właściciele działek graniczących z terenem inwestycji, w tym właściciele nieruchomości przy ul. Chabrowej 24-30 byli stroną postępowania administracyjnego.

- na wniosek z dnia 25.11.2005r. firmy TARGO S.A ustalono warunki zabudowy dla inwestycji: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Chabrowej w Gdyni decyzją nr RAA-I-13415/7331/475/05/628/dz.782/41/LK z dnia 10.03.2006r. Powyższa decyzja, od której odwołały się strony postępowania została uchylona z przyczyn formalnych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze sygn. akt 1837/06 z dnia 15.09.2006r. i przekazana do ponownego rozpatrzenia.

- organ I instancji po ponownym rozpatrzeniu wniosku firmy TARGO S.A. wydał decyzję nr RAA-I-13415/7331/475/05/628/dz.782/41/LK z dnia 12.01.2007r. Od przedmiotowej decyzji ponownie odwołały się strony postępowania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpatrując odwołania orzekło uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i decyzją o sygn. akt 934/07 z dnia 18.05.2007r. przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

- w trakcie ponownego rozpatrywania sprawy wpłynęło pismo firmy TARGO S.A. z dnia 27.02.2008r. wycofujące wniosek z dnia 25.11.2005r. o ustalenie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji. Wobec powyższego postępowanie w w/w sprawie decyzją nr RAA-I-13415/7331/475/05/628/dz.782/41/LK z dnia 12.03.2008r. umorzono, o czym powiadomiono strony postępowania.

- w dniu 11.07.2007r. firma DOM S.A. wystąpiła z wnioskiem, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji: budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną (w tym przełożenie istniejącego kanału ciepłowniczego),

- w dniu 21.07.2008r. decyzją nr RAA-I-8083/7331/339/07/628/dz.782/41/LK ustalono warunki zabudowy dla w/w inwestycji, która stała się ostateczna,

- na wniosek z dnia 08.12.2010r. firmy DOM S.A. (na podstawie ostatecznej decyzji nr RAA-I-8083/7331/339/07/628/dz.782/41/LK z dnia 21.07.2008r.) zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę w dniu 09.02.2011r. decyzją nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 dla inwestycji: „budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną (w tym przełożenie kanału ciepłowniczego, układ drogowy, przyłącze wod-kan, wewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej) przy ul. Chabrowej w Gdyni na działkach nr: 1188/41, 1189/41, 1293/41, 1295/41, 1192/41, 1294/41, 854/43, 1292/41, 787/43, 1187/41, 1186/41, 778/41, 780/41, 781/41, 623/41, 629/42, 620/41, 628/42, 630/43, 700/41, 701/41, 484/37, 1291/44 KM-11 obr. Gdynia”.

- w dniu 24.05.2013r. firma TARGO S.A. złożyła wniosek na przeniesienie w/w decyzji pozwolenia na budowę, do którego dołączyła oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz uzyskała zgodę poprzedniego inwestora Globkarat Spółka z o.o, na przeniesienie na swoją rzecz w/w pozwolenia na budowę i złożyła oświadczenie o przyjęciu wszystkich warunków decyzji nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 z dnia 09.02.2011r.

- w dniu 03.06.2013r. decyzją nr RAAI.6740.158.2013.AW-628/dz.782/41 przeniesiono pozwolenie na budowę nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 z dnia 09.02.2011r. dla w/w inwestycji, które zostało udzielone: DOM S.A., a następnie przeniesione na rzecz Globkarat Spółka z o.o.,

- na etapie wydawania w/w decyzji pozwolenia na budowę właścicieli nieruchomości przy ul. Chabrowej 24-30 od terenu inwestycji rozdzielala działka nr 1187/41 będąca własnością Gminy Gdynia, odległości projektowanej zabudowy od granicy działek sąsiednich były zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- od strony zabudowy mieszkalno-usługowej Chabrowa 24-30 zaprojektowano drogę o szerokości 5,0m oraz miejsca parkingowe (łącznie 10) zgodnie z obowiązującymi przepisami w momencie wydawania decyzji,

- drogę i miejsca postojowe wzdłuż zabudowy przy ul. Chabrowej 24-30 zaprojektowano jako ogólnie dostępne,

- w dniu 06.02.2014r. przy piśmie nr RAAI.6740.366.2013.AW-628/dz.782/41, w związku z toczącym się postępowaniem wznawieniowym na wniosek Państwa Zbigniewa i Łucji Bykowskich zam. ul. Bławatna 11E/14, 81-075 Gdynia, odwołaniem od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.336.2013.AW-628/dz.782/41 z dnia 30.12.2013r. odmawiającej uchylecia ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 09.02.2011 r. nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji akta sprawy zostały przekazane Wojewodzie Pomorskiemu

- Wojewoda Pomorski decyzją nr WI-I.7840.3.53A.2014.IZ z dnia 30 maja 2014r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Gdyni - pozwolenie na budowę nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 z dnia 09.02.2011r.

- Wojewoda Pomorski decyzją nr WI-I.7840.3.53B.2014.IZ z dnia 30 maja 2014r. umorzył postępowanie odwoławcze wszczęte na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Bławatna 11 w Gdyni od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.AW.7353-773/10/628/dz.782/41 z dnia 09.02.2011r.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **P**rawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z **późn.zm.**), stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 20 tej ustawy obszarem oddziaływania obiektu jest teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. W związku z powyższym skarżący nie brali udziału w postępowaniu, nie będąc jego stroną.

Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny i prawny brak jest przesłanek do uznania skargi za zasadną, a jeśli ww. skarżący ponowią skargę bez wskazania nowych okoliczności, to – stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego – Rada Miasta Gdyni może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżących.