



Zabrze, 05.01.2022 r.

BK.152.16.2021
3-43134-2021

Sprawę prowadzi:

PRZEMYSŁAW
MAJKA
(STARSZY
INSPEKTOR),
tel. 3733 501

Dotyczy: rozstrzygnięcia petycji BK.152.16.2021 w sprawie tzw. skweru przy ul. F. Roosevelta

W dniu 12.10.2021 r. wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Zabrzu pismo w sprawie inwestycji prowadzonej przy ul. F. Roosevelta na tzw. skwerze. Pismo to spełnia przesłanki petycji w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. *o petycjach* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870). Po zarejestrowaniu nadano sprawie sygnaturę BK.152.16.2021.

Odnosząc się do zawartej w piśmie prośby podjęcia dopuszczalnych prawem działań informuję, że:

Po dokonaniu analizy stanu prawnego i stanu faktycznego sprawy nie znaleziono podstaw do wstrzymania inwestycji.

Postępowanie administracyjne na wniosek inwestora prowadzone było zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. W dniu 30.05.2019 r. inwestor otrzymał Decyzję Nr 107/2019 (znak sprawy: WB.6730.5.2019.JK) *o warunkach zabudowy*. Dnia 16.12.2019 r. Spółka złożyła w Urzędzie Miejskim w Zabrzu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę, obejmującego nadbudowę oraz rozbudowę budynku handlowo-usługowego i budowę infrastruktury technicznej i drogowej na działkach położonych w Zabrzu przy ul. F. Roosevelta 22. Do wniosku załączono projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie Spółki o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wraz z określeniem tytułu, z którego wynika prawo do dysponowania wskazaną nieruchomością.



W dniu 13.01.2020 r., zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), Wydział Budownictwa pisemnie poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, przy czym status strony w postępowaniu w sprawie dot. pozwolenia na budowę przysługuje inwestorowi oraz właścicielom, użytkownikom wieczystym i zarządcom nieruchomości, znajdującym się w obszarze oddziaływania obiektu. W tym przypadku stronami postępowania administracyjnego w szczególności byli m.in. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Klonowej 7 w Zabrze (reprezentujący 112 właścicieli budynku mieszkalnego) oraz właściciele budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr 4246/122 przy ul. F. Roosevelta 20d;

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, a także z uwagi na fakt, iż zgodnie z art. 35 ustawy z 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* po sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodności projektu budowlanego z ustaleniami Decyzji Prezydenta Miasta Zabrze z dnia 30.05.2019 r. Nr 107/2019 *o warunkach zabudowy*, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz po dopełnieniu obowiązku sprawdzenia projektu i przedłożenia wymaganych uprawnień budowlanych i zaświadczeń osób sprawdzających projekt budowlany - wypełnione zostały przez inwestora wymogi formalne do uzyskania pozwolenia na budowę.

W dniu 16.03.2020 r. wydana została Decyzja Nr 276/20 (znak sprawy: WB.6740.1488.2019.GC) o pozwoleniu na budowę obejmująca nadbudowę i rozbudowę budynku handlowo-usługowego z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku istniejącego na funkcję mieszkalną oraz budowę infrastruktury technicznej i drogowej na działkach położonych w Zabrze przy ul. F. Roosevelta 22. W związku z brakiem wniesienia odwołania od dnia 08.06.2020 r. decyzja jest ostateczna.

Na podstawie przepisu art. 19, ust. 5 w związku z art. 21 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* kompetencje zarządcy dróg publicznych miasta na prawach powiatu zostały przekazane Miejskiemu Zarządowi Dróg, którego zadaniem była również realizacja umowy inwestycji drogowej (Umowa Nr CRU/92/2019 z dnia 12.12.2019 r.), polegającej na zaprojektowaniu i wykonaniu miejsc postojowych wraz z drogą manewrową przy ul. F. Roosevelta, w ciągu drogi wojewódzkiej.

Na czas prowadzenia inwestycji inwestor zapewnił rozwiązanie umożliwiające ruch pieszych. Działania inwestora na etapie projektowania ukierunkowane były na minimalizację strat w środowisku naturalnym - przewidziano przesadzenie róż, w trosce o drzewa zmieniono zaprojektowaną początkowo szczelną nawierzchnię na nawierzchnię przepuszczalną.

Opracowany przez projektanta plan zagospodarowania przestrzeni przewiduje utworzenie rabat różanych (z wykorzystaniem roślin pochodzących z istniejących wcześniej

różanek) i dodatkowo obramowanie z traw ozdobnych – ten etap inwestycji zostanie zrealizowany przez inwestora po zakończeniu prac budowlanych.

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę, prowadzone na podstawie ustawy Prawo budowlane dokładnie określa w jakim terminie, w jakim trybie, kogo należy informować, z kim należy konsultować planowaną inwestycję. Pana oczekiwanie „skonsultowania docelowego projektu przed podjęciem dalszych prac budowlanych z mieszkańcami okolicznych budynków mieszkalnych, co najmniej tych znajdujących się w odległości 150 metrów od granicy terenu objętego inwestycją” jest niezgodne z prawem.

W odniesieniu do postulatu stworzenia „kompleksowego planu działań Miasta”, informuję, że w dniu 16.03.2020 r. ustalony został sposób prowadzenia prac w obrębie terenów zieleni miejskiej przy ul. F. Roosevelta 20-22, w szczególności w zakresie usunięcia krzewu trzmieliny, przesadzenia róż, ochrony drzew w trakcie realizacji inwestycji, zastąpienia nawierzchni szczelnej z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji nawierzchnią przepuszczalną z pozostawieniem opadu w obrębie systemu korzeniowego drzew. Jako rekompensatę przyrodniczą przewidziano nasadzenie klonu pospolitego albo klonu polnego. Rekompensata ta powinna być wykonana przez inwestora do 31.12.2022 r.

W świetle przedstawionych ustaleń petycja o sygnaturze BK.152.16.2021 została rozpatrzona negatywnie.

PREZYDENT MIASTA

Małgorzata Manka-Szumił

Zatwierdzili:
1. MIROSŁAW KASZYCKI NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

Załączniki:
Informacja RODO.