

**DECYZJA NR 42/2024**

Na podstawie art. 35 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( Dz.U.2023.682 t.j. z późn. zm. ) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz.U.2023.775 t.j. z późn. zm. ) oraz w związku z wnioskiem z dnia 18.10.2023 dotyczącym pozwolenia na budowę dla zamierzenia :

**budowa budynku usługowego administracyjno-biurowego i hostelu z garażem podziemnym**  
na działce nr : **5828** położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Srokowskiego  
[ obręb 0020, Dąbrowa Górnicza II ]

**odmawia się**

**zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu**  
**architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę**

dla wymienionej wyżej inwestycji .

**Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdził W dniu 18.10.2023 Inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. W dniu 27.11.2023 zostało wydane postanowienie, w którym nałożono na Inwestora ( wnioskodawcę ) obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie do 28.12.2023. Inwestor uzupełnił złożony wniosek w dniu 28.12.2023. Po przeanalizowaniu uzupełnionego projektu stwierdzono niezgodność projektowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego na przedmiotowym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [ dla terenów położonych w rejonie ulic: Aleja Zagłębia Dąbrowskiego - Poniatowskiego - Al. J. Piłsudskiego - Wybickiego, z wyłączeniem obszaru w rejonie ulic Piecucha i Parkowej zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 13.12.2017 nr XXXIV/729/2017 - Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 19.12.2017, poz. 7179 - teren 06U ]. Zgodnie z § 5 ust.1 pkt 22 planu przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu. W projekcie nie zaliczono do obliczeń tej powierzchni kondygnacji 1, która w sposób jednoznaczny wystaje ponad powierzchnię terenu istniejącego. Po uwzględnieniu tego [ na podstawie wymiarów budynku ] powierzchnia zabudowy = 734,33 m<sup>2</sup>, a wskaźnik powierzchni zabudowy/powierzchni działki budowlanej = 0,78. Jest zatem większy niż 0,5 - maksymalnej wartości wynikającej z ustaleń planu zawartych w § 28 ust.4 pkt 1. Do obliczeń wskaźnika intensywności zabudowy również nie zaliczono kondygnacji 1 . Zgodnie z § 5 ust.2 pkt 2 planu intensywność zabudowy określa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [ należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej ; powierzchnią kondygnacji jest natomiast powierzchnia rzutu poziomego kondygnacji, mierzona po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów ]. Uwzględniając kondygnację 1 [ na podstawie wymiarów budynku ] powierzchnia całkowita budynku = 3081,83 m<sup>2</sup>, a wskaźnik intensywności zabudowy = 3,29. Jest zatem większy niż 3 - maksymalnej wartości wynikającej z ustaleń planu zawartych w § 28 ust.4 pkt 2b.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego,  
za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą  
decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**Z-ca Naczelnika**  
**Wydziału Urbanistyki i Architektury**  
**Arkadiusz Wandasiewicz**

