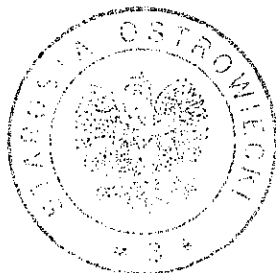


STAROSTA  
OSTROWIECKI

Nr rejestru: 9640/2018

Znak: AB.6740.232.2018.MD



Decyzja...  
niezaskarżona przez strony  
z dnia 14.08.2018  
jest ostateczna  
i podlega wykonaniu.

Ostrowiec Św. 2018-07-25

## DECYZJA NR 342/2018

Na podstawie art. 36 a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2018r. poz.1202 ze zm.) oraz art. 163 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017. poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.05.2018 r.

### Gminy Ostrowiec Św. z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Św.

#### zmieniam decyzję

Starosty Ostrowieckiego nr 398/2017 z dnia 21.09.2017 r. znak: AB.6740.231.2017.MD udzielającej Inwestorowi pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz częściową rozbiórkę i odbudowę - budynku dawnego browaru wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i energii elektrycznej na działach nr ew. 3/7, 96/2 (obręb 36, arkusz 2) położonych przy ul. Siennieńskiej 54 oraz na działce nr ew. 1/16 (obręb 36, arkusz 2) stanowiącej pas drogi powiatowej - ul. Polnej w Ostrowcu Św. w ramach zadania „Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Św. na potrzeby instytucji kultury - Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych”

#### i zatwierdzam aneks do projektu budowlanego

w zakresie zmiany zagospodarowania terenu oraz rozszerzenia terenu inwestycji o działki numer 3/6, 3/19 (obr. 36, ark. 2), zmiany geometrii parkingu, budowy instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej parkingu, budowy instalacji oświetlenia zewnętrznego parkingu, budowy instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, zmiany geometrii pochylni dla niepełnosprawnych wraz z rezygnacją z rozbiórki budynku R1.

#### Autorzy projektu:

**Grzegorz Dresler** – uprawnienia budowlane nr A-103/01 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

*Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP nr MAP-0146*

**Bartłomiej Bala** – uprawnienia budowlane nr MAP/0063/POOD/05 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń

*Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr MAP/BD/0588/05*

**Anna Abramek** – uprawnienia budowlane nr MAP/0491/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń

*Małopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr MAP/IS/0110/13*

**Marcin Bajek** – uprawnienia budowlane nr PDK/0045/POOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń  
*Podkarpacka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr PDK/IE/0220/14*

## U Z A S A D N I E N I E

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Ostrowiec Św. z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Św. Inwestor działając przez pełnomocnika Pana Grzegorza Dreslera w dniu 02.05.2018 r. złożył w tutejszym organie wniosek o zmianę decyzji Starosty Ostrowieckiego nr 398/2017 z dnia 21.09.2017r. znak: AB.6740.231.2017.MD udzielającej Inwestorowi pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz częściową rozbiórkę i odbudowę - budynku dawnego browaru wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i energii elektrycznej na działach nr ew. 3/7, 96/2 (obręb 36, arkusz 2) położonych przy ul. Siennieńskiej 54 oraz na działce nr ew. 1/16 (obręb 36, arkusz 2) stanowiącej pas drogi powiatowej - ul. Polnej w Ostrowcu Św. w ramach zadania „Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Św. na potrzeby instytucji kultury – Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych” – w zakresie „zmiany zagospodarowania terenu oraz rozszerzenia terenu inwestycji o działki numer 3/6, 3/19 (obr. 36, ark. 2), zmiany geometrii parkingu, budowy instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej parkingu, budowy instalacji oświetlenia zewnętrznego parkingu wraz z rezygnacją z rozbiórki budynku R1.”

Do wniosku inwestor dołączył:

- 4 egzemplarze „projektu budowlanego zamiennego”,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej,
- pełnomocnictwo do reprezentowania dla Pana Grzegorza Dreslera z dnia 26.04.2018 r.

Po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 61 § 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, tut. organ pismem znak: AB.6740.232.2018.MD z dnia 16.05.2018r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia strony postępowania nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag.

Przy sprawdzaniu projektu budowlanego stwierdzono nieprawidłowości, wobec czego, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 29.05.2018 r. nałożono na Inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie 30 dni od dnia otrzymania.

Przed upływem tego terminu w dniu 20.06.2018r., pełnomocnik Inwestora ponownie przedłożył uzupełnione cztery egzemplarze aneksu do projektu budowlanego oraz rozszerzył zakres inwestycji w zakresie zmiany zagospodarowania terenu o budowę instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej oraz zmianę geometrii pochylni dla niepełnosprawnych.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 10 § 1 i art. 73 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, ponownie zawiadomiono strony postępowania pismem z dnia 25.06.2018r.

Uwagi i wnioski od stron postępowania nie wpłynęły.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta

Ostrowca Św. przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Św. nr IV/67/2015 z dnia 05.02.2015r. oraz położona jest w jednostce strukturalnej – 1UK/UO oraz w jednostce strukturalnej - 4UC obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim ograniczonego ulicami: Polną, Radwana, Denkowską, Okólną i Siennieńską uchwalonego uchwałą Nr XLVI/766/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Św. z dnia 28.12.2001r. Teren 1UK/UO, 4UC znajduje się na obszarze ściślej ochrony konserwatorskiej, dla której zmiana w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej, wyburzenia oraz projekty budowlane obiektów kubaturowych - wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wobec, powyższego tut. organ za pismem z dnia 25.06.2018 r. zwrócił się do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji ze stanowiska konserwatorskiego, w myśl art. 39 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Postanowieniem z dnia 17.07.2018 r. (data wpływu do tut. organu 20.07.2018 r.) znak: ZATiRA.PT.5134.26.2018 Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pozytywnie ze stanowiska konserwatorskiego projektowaną zmianę zagospodarowania terenu związaną z poprawą warunków użytkowania terenu, która nie wpłynie negatywnie na zabytkowy zespół browaru.

**Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.”**

Po sprawdzeniu przez organ wydający decyzję wymogów określonych przepisami art. 36a ustawy - Prawo budowlanego wystąpiły podstawy do wydania niniejszej decyzji.

Decyzję niniejszą wydaje się na podstawie projektu budowlanego – aneksu, który podlega zatwierdzeniu, po sprawdzeniu z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane:

- zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim ograniczonego ulicami: Polną, Radwana, Denkowską, Okólną i Siennieńską uchwalonego uchwałą Nr XLVI/766/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Św. z dnia 28.12.2001r. Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w dwóch jednostkach oznaczonych zgodnie z planem symbolem: 1UK/UO - teren zabudowy usług kultury i oświaty i 4UC - teren zabudowy usług o charakterze miastotwórczym;
- zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletności projektu budowlanego w tym posiadanie zaświadczeń projektantów, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Stwierdzam zgodność projektowanych zmian w zakresie zagospodarowania terenu, przedstawionych w aneksie do projektu budowlanego, z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Dla obu jednostek terenu, oznaczanych symbolem 1UK/UO i 4UC plan ustala powierzchnie biologicznie czynną minimum 25%. W ramach wprowadzanych zmian na terenie jednostki 1UK/UO powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła 27,2 %, a na terenie jednostki 4UC powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła 59,80 %.

Na całym terenie planu określa się obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych „wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespół działek”.

W granicach działek objętych wnioskiem zaprojektowano łącznie 83 miejsc postojowych (o 2 miejsca postojowe więcej w stosunku do zagospodarowania terenu przedstawionego w projekcie budowlanym zatwierdzonym decyzją nr 398/2017 z dnia 21.09.2017r. znak: AB.6740.231.2017.MD).

Stwierdzam zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2015 r. poz. 1422 ze zm.).

Aneks do projektu budowlanego jest kompletny, zawiera informację bioz. Został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Po przeprowadzonej analizie należy stwierdzić, że przedłożony aneks do projektu budowlanego spełnia wymagania cytowanego wyżej zapisu art. 35 ust.1 Prawa budowlanego.

**Odpowiedzialność za sporządzony aneks, zatwierdzony niniejszą decyzją, jego jakość, rozwiązania oraz zastosowanie zawartości aneksu do określonego przez Inwestora celu - z uwzględnieniem właściwych przepisów i norm - ponoszą autorzy aneksu do projektu budowlanego.**

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

Stosownie do zapisów art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Oświadczenie o zrzeczeniu się złożenia odwołania nie może być cofnięte.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.) o opłacie skarbowej wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



Otrzymują:

1. strony według odrębnego wykazu
2. a/a

Do wiadomości:

- |                                                                |                                        |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego                     | ul. Hłzecka 37, Ostrowiec Św.          |
| 2. Gmina Ostrowiec Św. WPR                                     | ul. Głogowskiego 3/5, Ostrowiec Św.    |
| 3. Świętokrzyski Wojewódzki<br>Konserwator Zabytków w Kielcach | Al. IX Wieków Kielc 3, 25 – 009 Kielce |

Załącznik stanowiący integralną część niniejszej decyzji: Aneks do projektu budowlanego.