



Ostrowiec Św. 2018-11-13

Nr rejestru: 19228/2018
Znak: AB.6740.481.2018.AK

DECYZJA NR 522/2018

Na podstawie art. 36a 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 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017. poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.09.2018 r.

Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim

zmieniam decyzje

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 Świętokrzyskim w ramach zadania „Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na potrzeby instytucji kultury - Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych” zmienioną decyzją Starosty Ostrowieckiego nr 342/2018 z dnia 25.07.2018 r. znak: AB.6740.232.2018.MD 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

i zatwierdzam aneks do projektu budowlanego

w zakresie zmiany zagospodarowania terenu z uwagi na wprowadzenie drugiego etapu inwestycji dotyczącego przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku oznaczonego symbolem R1 wraz ze zmianą towarzyszącego zagospodarowania terenu.

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**

UZASADNIENIE

Decyzję wydaje się na wniosek Gminy Ostrowiec Świętokrzyski z siedzibą przy ul. Głogowskiego 3/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Inwestor działając przez pełnomocnika Pana Grzegorza Dreslera w dniu 02.05.2018 r. złożył w tym samym 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 Świętokrzyskim w ramach zadania „Przebudowa budynków dawnego browaru przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim na potrzeby instytucji kultury – Miejskiej Biblioteki Publicznej, Miejskiego Centrum Kultury oraz Biura Wystaw Artystycznych” – w zakresie projektu zagospodarowania terenu.

Do wniosku inwestor dołączył:

- 4 egzemplarze aneksu nr 2 do projektu budowlanego,
- 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.

Decyzja Starosty Ostrowieckiego nr nr 398/2017 z dnia 21.09.2017r. o pozwoleniu na budowę została uprzednio zmieniona decyzją z dnia 25.07.2018r. 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. Obecna zmiana dotyczy zmiany zagospodarowania terenu z uwagi na wprowadzenie drugiego etapu inwestycji. Drugi etap inwestycji dotyczył będzie przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku oznaczonego symbolem R1 wraz ze zmianą towarzyszącego zagospodarowania terenu. Inwestycja ta realizowana będzie według odrębnego pozwolenia na budowę.

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.6740.481.2018.MD z dnia 10.10.2018r. 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.

Teren, na którym realizowana jest przedmiotowa inwestycja znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nr IV/67/2015 z dnia 05.02.2015r. oraz położony na terenie jednostek strukturalnych – 1UK/UO oraz 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 Świętokrzyskiego 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 11.10.2018 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 02.11.2018 r. (data wpływu do tut. organu 06.11.2018 r.) znak: ZATiRA.PT.5134.26.2018 Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił pozytywnie ze stanowiska konserwatorskiego aneks nr 2 do projektu budowlanego.

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 Świętokrzyskim 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 projektanta, o którym 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 42,9 %.

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 przez osobę posiadającą 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 postępowania według odrębnego wykazu
2. a/a

Do wiadomości:

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

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