

Ostrołęka, 25 kwietnia 2022 r.

WB.6740.22.2022

DECYZJA Nr 69/22
o zmianie pozwolenia na budowę

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2021.2351 ze zmianami) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2021.735 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Miasta Ostrołęki reprezentowanego przez pełnomocnika Pana _____ z dnia 04.02.2022 r.,

zmieniam decyzję o pozwoleniu na budowę Nr 274/20 z dnia 16.12.2020 r. znak RPB.6740.139.2020 i zatwierdzam projekt budowlany zamienny przebudowy stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wincentego Witosa 1 w Ostrołęce realizowany w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy ul. Wincentego Witosa 1 w Ostrołęce”.

Adres zamierzenia budowlanego: działka o nr ew. 40008/7, 40008/8, 40008/9, 40008/10, 40008/12, 40186, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 146101_1 Ostrołęka.

Autorem projektu zamiennego jest zespół w składzie:

Pan Roman Ptaszyński posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny BŁ-POKK/11/2003 z dnia 23.12.2003 r. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów nr PD-0221,

Pan Sławomir Sanejko posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny BŁ_138/93 z dnia 24.06.1993 r. do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/BO/1308/01,

Pan Piotr Koźluk posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny PDL/0140/PBS/17 z dnia 12.12.2017 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IS/0181/17,

Pan Wojciech Jan Grudziński posiadający uprawnienia budowlane nr BŁ/138/92 z dnia 12.09.1992r. do wykonania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/0416/01,

Pan Rafał Luma posiadający uprawnienia budowlane nr PDL/0042/POOD/15 z dnia 02.06.2015 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/BD/0096/15,

UZASADNIENIE

Miasto Ostrołęka reprezentowane przez pełnomocnika Pana _____ w dniu 04.02.2022 r. wystąpiło z wnioskiem o zmianę decyzji Nr 274/20 z dnia 16.12.2020 r. znak RPB.6740.139.2020 o pozwoleniu na przebudowę stadionu miejskiego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Wincentego Witosa 1 w Ostrołęce realizowany w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa stadionu miejskiego przy ul. Wincentego Witosa 1 w Ostrołęce”, na działkach nr ew. 40008/7, 40008/8, 40008/9, 40008/10, 40008/12, 40186 w zakresie zatwierdzenia projektu zamiennego. Do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę załączono 4 egz. zamiennego projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W myśl przepisu art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane „w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany”.

Istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego jest m.in.: przebudowa parkingów wraz z układem komunikacyjnym, zmiana lokalizacji budynku trybuny wschodniej oraz

stadionu, urządzeń lekkoatletycznych w strefie rozgrzewkowej, stacji transformatorowej, tras uzbrojenia terenu, zaprojektowanie nowego zjazdu, pozostawienie części zabudowań przeznaczonych do rozbiórki. Artykuł 36a ust. 5 pkt 5 ustawy Prawo budowlane kwalifikuje jako istotne odstępstwo, jeśli dotyczy ono ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zatem zmiany w zakresie m.in. wskaźnika terenów aktywnych przyrodniczo, miejsc parkingowych od zatwierdzonego projektu budowlanego skutkują koniecznością zmiany pozwolenia na budowę.

Rozpatrując sprawę ustalono, że planowana inwestycja znajduje się na terenie, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce uchwalonego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006r., (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006r.). Działki o nr ew. 40008/7, 40008/8, 40008/10, 40008/12, położone są w jednostce terenowej US 3, której przeznaczeniem podstawowym są urządzenia sportu i rekreacji, wraz z ich zapleczem obsługowym i zielenią towarzyszącą. Działka o nr ew. 40008/9 znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji (symbol w planie US 3) oraz częściowo pod ulicą dojazdową (symbol w planie KUD). Działka o nr ew. 40186 znajduje się na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji (symbol w planie US 3) oraz częściowo pod ciąg pieszo-jedny i dojazdu (symbol w planie KPJ).

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 283, ze zm.) oraz § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 59 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zaliczone jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane. Przeanalizowano zmiany w projekcie budowlanym w stosunku do wymagań decyzji Nr 1/20 z dnia 15.04.2020 r. znak RPB.6220.7.2019 Prezydenta Miasta Ostrołęki o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dane o złożonym wniosku umieszczono w publicznie dostępnym wykazie o środowisku i jego ochronie pod nr 2/2022.

W przedmiotowej sprawie na etapie sprawdzenia stwierdzono, że w złożonym wniosku i dokumentacji projektowej występują braki. W trybie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem WB.6740.22.2022 z dnia 25.02.2022 r. wezwano Inwestora do usunięcia występujących nieprawidłowości. Pismem z dnia 23.03.2022 r. przedłożono brakujące dokumenty, zwrócono skorygowany projekt budowlany. Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, a przed wydaniem decyzji organ administracji architektoniczno-budowlany poinformował strony postępowania, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Analizując projekt budowlany ustalono, że spełnia on warunki przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2019.1065 ze zmianami). Projekt budowlany został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz potwierdzona została przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Utrzymano ważność opinii zamiennego projektu przez Komisję Obiektów i Urządzeń Polskiego Związku Lekkiej Atletyki oraz Mazowiecki Związek Piłki Nożnej. Inwestor uzyskał decyzję Nr 20/2022/OR-O z dnia 04.03.2022 r. Marszałka Województwa Mazowieckiego zezwalającą na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją.

Po sprawdzeniu, że projekt budowlany spełnia kryteria określone w art. 34 ust. 1. ust. 2 i ust. 3 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego w zakresie posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ww. ustawy, a także wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy – Prawo budowlane, postanowiono jak w sentencji.

