

DECYZJA Nr 57/2024

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 marca 2024 r., Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Spółka z o.o., w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr 79/2023 z dnia 23.05.2023 r. znak: AGP.6740.45.2023.IG,

zmieniam

decyzję Prezydenta Miasta Suwałk nr 79/2023 z dnia 23.05.2023 r. znak: AGP.6740.45.2023.IG o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego B (etap 2) z garażami w kondygnacji podziemnej, z urządzeniami infrastruktury nadziemnej i podziemnej (przyłącza – kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej), instalacją elektryczną zewnętrznego oświetlenia terenu i zasilania przepompowni, kanalizacji deszczowej z poletkiem retencyjno – rozsączającym, przepompownią i separatorem koalescencyjnym oraz zagospodarowaniem terenu (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe) przy ul. Franciszkańskiej w Suwałkach na działce o nr ewid. gruntów 25801 oraz części działek nr 25800 (obecnie działki nr 25800/1 i 25800/2), 25802, 21075/13, kategoria obiektu - XIII, Obręb nr 0002, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

w następujący sposób:

zatwierdzam zmiany wg projektu zamiennego zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlanego i wydaję pozwolenie na budowę,

pozostała część decyzji Prezydenta Miasta Suwałk nr 79/2023 z dnia 23.05.2023 r. znak: AGP.6740.45.2023.IG pozostaje bez zmian.

UZASADNIENIE

Treść decyzji sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora, w którym wnosi o zmianę ww. decyzji z powodu konieczności wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego. Planowane zmiany istotne dotyczą:

- zmiany ilości mieszkań i powierzchni użytkowej budynku,
- zmiany ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej oraz wielkości powierzchni utwardzonych,
- zwiększenia powierzchni placu zabaw o nawierzchni biologicznie czynnej.

Do wniosku o zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestor dołączył:

- trzy egzemplarze projektu zamiennego zagospodarowania terenu oraz projektu zamiennego architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 22.03.2024 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,

Wnioskowane zmiany dotyczą inwestycji realizowanej na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rejonu ulic Franciszkańskiej i 11 Listopada w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/466/2021 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 września 2021 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 6 października 2021 r., poz. 3779, zgodnie z którym inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym konturem o symbolu 9MW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczającym teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przyjęte rozwiązania projektowe zamiennie spełniają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Spełniają również postanowienia wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: OSGK.6220.57.2020.DK.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu zamiennego architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej jak również z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych.

W wyniku planowanej zmiany ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu zamyka się na działkach objętych wnioskiem o nr 25801 oraz części działek nr 25800 (obecnie działki nr 25800/1 i 25800/2), 25802, 21075/13. Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedkładając oświadczenie o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 4 kwietnia 2024 r. oraz obwieszczeniem z dnia 4 kwietnia 2024 r., znak: AGP.6740.49.2024.IG zgodnie z art. 21 ust 2 pkt 10 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247). W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu zamiennego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zamiennego zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zamiennego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany) i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu zamiennego budowlanego (projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego) znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art.127a. § 1 i 2 Kpa, 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej.

Załączniki:

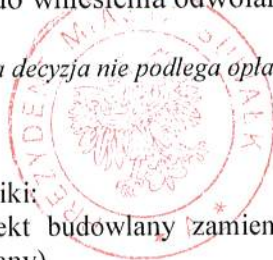
1. Projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany)

Otrzymują:

1. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Spółka z o.o.
2. Gmina Miasto Suwałki WGGN
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Podatków i Opłat w/m



Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk
Inżynierka Ewa Szuk-Pochut
Główny Specjalista w Wydziale Architektury
i Gospodarki Przestrzennej