

PREZYDENT MIASTA
Zielona Góra

ul. Podgórna 22
(oznaczenie organu wydającego decyzje)
DR-BB.6740.954.2018.MP
(nr rejestru organu wydającego decyzje)
rbbiwz

Lubuski Teatr
im. L. Kruczkowskiego
w Zielonej Górze al. Niepodległości 3/5
Wpłynęło dnia 21.09.2018
L. dz. 944/2018
Podpis _____

Zielona Góra, 21 września-2018r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR 817 /18

Działając na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.Dz.U.2017r.poz.1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 5 września 2018r.

zatwierdzam projekt budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę ¹⁾

dla

Lubuskiego Teatru im.Leona Kruczkowskiego
Zielona Góra, ul. Aleja Niepodległości 3/5

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę budynku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze na działce nr ew. gr. 198, 196/12, 201/4, obr.18 przy ul. Aleja Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze

wg projektu budowlanego sporządzonego przez mgr inż. arch Grzegorza Pacer –uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej nr WP-OIA/OKK/UpB/10/2007, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP -0631

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy,

imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bioz (Dz. U. z 2003r., nr 120, poz.1126)

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r.,nr 138 poz. 1554)

wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4, art.42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. poz.290 ze zm.) ³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 05 września 2018r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek inwestora w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę i rozbudowę budynku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego na działkach nr ew.gr. 198, 196/12, 201/4 obr.18 przy ul. Aleja Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze. Do wniosku zostały dołączone 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pełnomocnictwo udzielone panu Grzegorzowi Pacer z GPVT Pracowni Architektonicznej s.c., T.Białoszewski, G.Pacer, z siedzibą w Poznaniu.

Po zapoznaniu się z dokumentacją ustalono, że przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącego budynku teatru, którego nowa część zostanie funkcjonalnie połączona z istniejącym obiektem za pomocą łącznika w poziomie drugiej kondygnacji projektowanej rozbudowy.

W projekcie budowlanym wyznaczony został obszar oddziaływania obiektu budowlanego, który obejmuje: działki inwestora, działki sąsiednie nr ew.gr. 201/1, 201/5, 196/11 obr.18 oraz działki drogowe nr ew.gr. 196/6 i 196/13 obr.18.

Tut. organ poddając analizie wymienione działki w aspekcie art.28 ust.2 ustawy Prawo budowlane, przyznał status strony dla Biura Planowania Przestrzennego i Usług & MC Sp. z o.o., z siedz. w Zielonej Górze przy ul. Kupiecka 21, która jest właścicielem nieruchomości przy ul. Kupieckiej 21 w Zielonej Górze-

działka nr 201/1 obr.18. Powyższe wynika z zaprojektowanego usytuowania rozbudowy budynku teatru bezpośrednio przy granicy z działką nr 201/1 obr.18.

Pismem z dnia 07 września 2018r. strony zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu administracyjnym i możliwości zapoznania się z dokumentami w sprawie. Organ poinformował strony o przysługującym im prawie zgłoszenia wyjaśnień lub dowodów i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów. Do dnia wydania niniejszej decyzji strona nie wniosła żadnych uwag lub zastrzeżeń.

Poddając analizie materiał dowodowy w aspekcie spełnienia wymogów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stwierdzono, że wniosek w całości spełnia wymogi ustawy.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze -Śródmieście 8, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Zielona Góra nr XXVIII.285.2016, z dnia 2 lutego 2016r. Teren objęty inwestycją położony jest w jednostce bilansowej planu oznaczonej na rysunku symbolem UP, wyznaczonym jako teren zabudowy usług publicznych z zakresu kultury, sztuki, rozrywki. W projekcie budowlanym wykazano zgodność inwestycji w zakresie przeznaczenia podstawowego, wskaźników i parametrów zabudowy określonych w cytowanym planie. Zaprojektowana rozbudowa została usytuowana zgodnie z wyznaczoną w planie obowiązująca linia zabudowy i mieści się w wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Teren objęty inwestycją położony jest w otoczeniu historycznego zespołu urbanistycznego miasta Zielona Góra, które wraz z tym zespołem wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 75, stanowiącym jednocześnie obszar obserwacji archeologicznej.

Inwestor na prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku uzyskał pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków zawarte w decyzji znak:DI-KZ.4125.93.2017.IC, z dnia 03 kwietnia 2017r.

Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi.

Według projektu budowlanego jedna ze ścian zewnętrznych projektowanej rozbudowy budynku teatru została usytuowana bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nr ew.gr. 201/1 Kupieckiej 21 w Zielonej Górze

Przepis § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, z dnia 12 kwietnia 2002 r. (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie stanowi, że jeżeli z przepisów § 13, 19, 23,36,40,60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4,0 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy,
- 2) 3,0 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Wyjątek od zasady stanowi ust.2 zgodnie z którym, sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt.2 dopuszcza się w odległości 1,5m od granicy działki z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

Zapis zawarty w rozdziale 2, § 7 ust.2 pkt.3) a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielonej Górze -Śródmieście 8, dopuszcza sytuowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5m od niej.

W projekcie budowlanym przedstawiony został istniejący stan zagospodarowania działki nr 201/1 graniczącej bezpośrednio z działką objętą inwestycją. Istniejący budynek usytuowany na działce nr 201/1 obr.18, przy ul. Kupieckiej 21 w Zielonej Górze zlokalizowany jest ścianą z otworem okiennym usytuowaną bezpośrednio przy granicy z działką nr 201/4 obr.18.

Właściciel budynku tj. Biuro Planowania Przestrzennego i Usług &MC Sp. z o.o., Zielona Góra, ul. Kupiecka 21, ostateczną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasto Zielona Góra znak:PINB-0910/41/2017-1985, z dnia 12 czerwca 2018r. zobowiązany został do zamurowania istniejącego w ścianie szczytowej usytuowanej na granicy działki nr 201/4 otworu okiennego, likwidację rynny i gzymsu. Niniejsza decyzja znajduje się w aktach sprawy.

Według przedstawionych w projekcie budowlanym rozwiązań rozbudowa budynku teatru nie jest powiązana z budynkiem sąsiednim i nie narusza elementów zewnętrznych budynku na działce nr 201/1 przy ul. Kupieckiej 21 w Zielonej Górze. Ściana projektowanej rozbudowy budynku teatru usytuowana przy granicy z działką 201/1 została zaprojektowana jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego (REI120). Spełniono w ten sposób warunki ochrony przeciwpożarowej określone w § 232 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.. Zgodność w zakresie spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej potwierdza uzgodnienie Ryszarda Zaguły -rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, z dnia 13 kwietnia 2017r.

W ocenie tut. organu lokalizacja projektowanej rozbudowy budynku teatru przy granicy z działką nr 201/1 przy ul. Kupieckiej w Zielonej Górze jest zgodna z przepisami prawa i służy zapewnieniu ładu przestrzennego terenu, na którym realizowana będzie inwestycja.

Przyjęte rozwiązania nie naruszają interesów osób trzecich, nie zakłóca korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę, nie wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu działki nr 201/1.

Ponadto przedłożony projekt budowlany jest w pełni kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projekt budowlany

wykonały i sprawdziły osoby, które posiadają wymagane uprawnienia budowlane i legitymują się aktualnymi (na dzień opracowania i sprawdzania projektu) zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 20 ust. 4 Prawo budowlane,

Inwestor spełnił dyspozycję art. 32 ust. 4 prawa budowlanego oraz wykazał, że posiada tytuł prawny do nieruchomości objętych wnioskiem w oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wskazując tytuł prawny do nieruchomości.

Jak wykazano powyżej, w niniejszym postępowaniu nie zostały naruszone żadne normy prawne istotne w świetle procesu budowlanego. Art. 35 ust.4 ustawy Prawo budowlane stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych w ust.1 oraz w art. 32 ust.4 ustawy-Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wobec powyższego orzeczono jak sentencji.

Pouczenie

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

Zgodnie z 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 § 4 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Jednocześnie poucza się, że zgodnie z art. 136 § 1 cyt. ustawy organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Czynność nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.

1044)



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Jolanta Musiał
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
kierownik
Biura Administracji Budowlanej

Otrzymują:

1. inwestor
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zielonej Górze
3. Biuro Planowania Przestrzennego i Usług &MC Sp. z o.o., 65-426 Zielona Góra, ul. Kupiecka 20
4. GE w/m

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 lit. a
ustawy o opłacie skarbowej

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

A. Piątek - Pomocnik
(imię, nazwisko, stanowisko i służbowe pracownika)

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
-
- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
 - 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
 - 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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