

Krosno, dn. 15.11.2024 r.

DECYZJA NR 198/2024

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm., dalej: Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę złożonego w dniu 28.10.2024 r.

p o s t a n a w i a m

dla: Muzeum Rzemiosła w Krośnie, ul. J. Piłsudskiego 19, 38-400 Krosno

oraz

Gminy Miasto Krosno, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

z m i e n i ć ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krosna Nr 232/2011 znak: PB.6740.1.55.2011.L z dnia 8.07.2011 r. zmienionej decyzją Nr 273/2016 znak: PB.6740.1.96.2016.L z dnia 2.09.2016 r. o pozwoleniu na: rozbudowę i przebudowę budynku (pałacu Kaczkowskich) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na hotel z zapleczem gastronomicznym, budowę budynku techniczno – socjalnego wraz z podziemną przewiązką pomiędzy projektowanym budynkiem a budynkiem hotelowym, budowę miejsc postojowych, rozbudowę budynku usługowego (pałacu Kaczkowskich) o budynek p.n. „Centrum Konferencyjno-Wystawiennicze” wraz z budową podziemnej przewiązki łączącej oba obiekty w obszarze istniejącego zespołu pałacowo-parkowego na działce nr 2421/12 w Krośnie, przy ul. Piastowskiej, ze względu na wprowadzenie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie:

- warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze,
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Po wprowadzeniu ww. zmian zamierzenie budowlane będzie obejmowało: **przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Kaczkowskich na budynek użyteczności publicznej – muzeum i bibliotekę multimedialną (mediatekę) oraz rozbudowę o pomieszczenia przeznaczone na Muzeum Rzemiosła w Krośnie – „Przestrzeń Nauki, Kultury i Sztuki w Krośnie”, a także o pomieszczenia przeznaczone na przestrzeń dla rozwoju aktywności społecznej mieszkańców na działce nr 2421/12 położonej w Krośnie, przy ul. Grodzkiej 41 - obręb ewid. Śródmieście.**

Pozostałe warunki zawarte w decyzji Nr 232/2011 znak: PB.6740.1.55.2011.L z dnia 8.07.2011 r. zmienionej decyzją Nr 273/2016 znak: PB.6740.1.96.2016.L z dnia 2.09.2016 r. pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

W dniu 28.10.2024 r. Muzeum Rzemiosła w Krośnie i Gmina Miasto Krosno - reprezentowane przez pełnomocnika Pana Oktawiana Woźniaka, złożyli wniosek o zmianę ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krosna Nr 232/2011 znak: PB.6740.1.55.2011.L z dnia 8.07.2011 r. zmienionej decyzją Nr 273/2016 znak: PB.6740.1.96.2016.L z dnia 2.09.2016 r.

Dokonano sprawdzenia wniosku pod względem formalnym. Do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę inwestor przedłożył 4 egz. zmienionego projektu budowlanego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: PB.6733.20.2024.N z dnia 17.09.2024 r. oraz pełnomocnictwa.

Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn. zm., dalej: ustawa zmieniająca), wchodząca w życie w dniu 19.09.2020 r., w art. 1 wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Jednakże przepis art. 27 ust. 1 pkt 2 ustawy zmieniającej stanowi, że do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia, przepisy ustaw zmienianych w art. 1-4, art. 6 oraz art. 8-24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Mając na względzie ww. uregulowania prawne przedmiotowy wniosek podlegał rozpatrzeniu na podstawie przepisów Prawa budowlanego obowiązujących przed nowelizacją. Z kolei art. 28 ustawy zmieniającej mówi, że do spraw, o których mowa w art. 25–27: 1) stosuje się: a) przepisy art. 36a ust. 5 i art. 40 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, b) przepisy art. 36a ust. 5b ustawy zmienianej w art. 1; 2) nie stosuje się przepisów art. 36a ust. 5a ustawy zmienianej w art. 1. W związku z tym klasyfikacji istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego dokonano w oparciu o nowe brzmienie art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Mając na względzie art. 36a ust. 6 Prawa budowlanego projektant dokonał kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od projektu budowlanego oraz warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. W rozpatrywanym przypadku odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz ustaleń ww. decyzji o pozwoleniu na budowę jest istotne, ponieważ dotyczy istotnych odstępstw w zakresie:

- warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze,
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
- wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, który stanowi cyt.: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, ustalano krąg stron postępowania. Obszar oddziaływania obiektu został zdefiniowany w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego i należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W tym miejscu należy wyjaśnić, że postępowanie prowadzone w trybie art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego nie stanowi kontynuacji postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, lecz jest odrębnym postępowaniem kończącym się wydaniem decyzji administracyjnej. Organ administracji architektoniczno-budowlanej jest zatem zobowiązany ponownie ustalić strony tego postępowania na podstawie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Zatem legitymację strony postępowania w postępowaniu prowadzonym w trybie art. 36a Prawa budowlanego będą mieli właściele, użytkownicy wiczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanych zmian, o ile zmiany te będą wprowadzały ograniczenia w zabudowie terenu. Takie stanowisko wynika z istoty samego postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, które ograniczone jest merytorycznie tylko do zakresu zmian (por. wyrok WSA w Gdańsku z 9.09.2019 r., II SA/Gd 394/19). Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c Prawa budowlanego, projektant określił obszar oddziaływania obiektu i uznał, że obszar ten zawiera się w całości na działce inwestycyjnej. Projektowane zmiany nie będą wprowadzały dodatkowych ograniczeń w zabudowie terenu sąsiedniego. Organ podzielił pogląd projektanta wyrażony w informacji o obszarze oddziaływania obiektu i uznał, że obszar oddziaływania obiektu (w stosunku do projektowanych zmian) zawiera się na działce nr 2421/12 w Krośnie. Zatem przymiot strony przyznano Inwestorowi i jednocześnie właścicielowi działki. Ponieważ jedyną stroną postępowania administracyjnego jest inwestor mając na względzie art. 12 k.p.a. odstąpiono od zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

Stwierdzono zgodność planowanej inwestycji z ustaleniami: ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: PB.6733.20.2024.N z dnia 17.09.2024 r., decyzji Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: K-IRN.5142.340.2024.KG z dnia 31.10.2024 r. oraz postanowienia Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie znak: WZ.52840.247.2024.KS z dnia 30.10.2024 r.

Przedłożony zmieniony projekt budowlany został sporządzony przez osoby legitymujące się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant załączył oświadczenie o wykonaniu zmienionego projektu budowlanego zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Dokumentacja projektowa została uzgodniona przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych w przedmiocie zgodności z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi.

Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego **orzekłem jak na wstępie.**

Zatwierdzony niniejszą decyzją zmieniony projekt budowlany, należy rozpatrywać łącznie z projektami budowlanymi zatwierdzonymi decyzją **Nr 232/2011 znak: PB.6740.1.55.2011.L z dnia 8.07.2011 r. i decyzją Nr 273/2016 znak: PB.6740.1.96.2016.L z dnia 2.09.2016 r.**

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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 (art. 127a § 2 k.p.a.).

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 (art. 130 § 4 k.p.a.).

ANOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82,00 zł. na konto Gminy Krosno, nr rachunku bankowego 25 1240 1792 1111 0010 8775 5267, na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA
Krzysztof Uliasz
Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. P. Oktawian Woźniak – pełnomocnik Muzeum Rzemiosła w Krośnie.
2. P. Oktawian Woźniak – pełnomocnik Gminy Miasto Krosno.
3. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla M. Krosna, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu, Delegatura w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno.
3. Prezydent Miasta Krosna - Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa w/m – organ wydający decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

