

DECYZJA NR 3/2022

Na podstawie art. 36a ust. 1, ust. 3, art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.) - zwanej dalej „*pr.bud.*” art. 27, art. 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471), oraz art. 104, art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 ze zm.) - zwanej dalej „*k.p.a.*”, po rozpoznaniu wniosku z dnia 16 listopada 2021 r. (nr rej. organu 24361/2021), inwestora: Wielton S.A., ul. Rymarkiewicz 6, 98-300 Wieluń,

zatwierdzam zamienny projekt budowlany i zmieniam

ostateczną decyzję Starosty Wieluńskiego Nr 575/2021 z dnia 4 sierpnia 2021 r. o pozwoleniu na budowę magazynu centralnego części dla serwisu, zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 54, 191, 68, obręb 18, Wieluń-miasto; 32/5, obręb 2, Wieluń-miasto, w zakresie:

- istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego (art. 36a ust. 5 pkt 1, 2, 6 *pr.bud.*), zgodnie z zamiennym projektem budowlanym;
- lokalizacji inwestycji, w związku projektowanym istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego, na: „.... zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 53, 54, 55, 191, 68, obręb 18, Wieluń-miasto; 32/5, 34/1, 34/2, obręb 2, Wieluń-miasto, ...”.

Jednocześnie ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ostatecznej decyzji Burmistrza Wielunia z dnia 5 października 2021 r., znak: NPP.6220.11.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie i rozbudowie hali magazynowej części zamiennych” - zwanej dalej „*decyzją Burmistrza Wielunia*”.

Pozostałe uwarunkowania ww. decyzji Starosty pozostają bez zmian.

Autor projektu zamiennego:

- Krzysztof Bielec, specjalność architektoniczna, upr. bud. Nr 05/DSOKK/2014, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Nr DS-1692,
- Jerzy Potyrała, specjalność architektoniczna, upr. bud. Nr 564/87/UW, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Nr DS-0587,
- Mariusz Zelwis, specjalność konstrukcyjno-budowlana, upr. bud. Nr 90/DOŚ/04, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/BO/0086/05
- Hubert Sabała, specjalność konstrukcyjno-budowlana, upr. bud. Nr 307/98/UW, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/BO/2531/01
- Jerzy Fabisiak, specjalność instalacyjno-inżynierska w zakresie instalacji sanitarnych i sieci wod.-kan., upr. bud. nr 246/80/WBPP, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/IS/4321/01
- Andrzej Szałowski, specjalność instalacji i urządzeń sanitarnych, upr. bud. nr 246/80/WBPP, zaświadczenie o wpisie do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/IS/5699/01
- Franciszek Thlon, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, upr. bud Nr OPL/0796/POOE/12, zaświadczenie o wpisie do Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr OPL/IE/0100/12
- Piotr Sienkiewicz, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, upr. bud Nr MAZ/0556/PWBE/15, zaświadczenie o wpisie do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr MAZ/IE/0126/16

Uzasadnienie

16 listopada 2021 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek inwestora: Wielton S.A., reprezentowanego przez pełnomocnika: p. [REDAKOWANE], o zmianę ostatecznej decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 575/2021 z dnia 4 sierpnia 2021 r. o pozwoleniu na budowę magazynu centralnego części dla serwisu, zlokalizowanego na działce o nr ewid.: 54, 191, 68, obręb 18; 32/5, obręb 2, Wieluń-miasto (zmiany istotne względem zatwierdzonego projektu budowlanego oraz zmianę lokalizacji inwestycji na działki o nr ewid.: 53, 54, 55, 191, 68, obręb 18; 32/5, 34/1, 34/2, obręb 2, Wieluń-miasto).

W postępowaniu w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę interes prawny strony ustala się w oparciu o art. 28 ust. 2 *pr.bud.*, który jest przepisem szczególnym względem art. 28 *k.p.a.* Przepis art. 28 ust. 2 *pr.bud.* ogranicza pojęcie strony w sprawach dotyczących pozwolenia

na budowę do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast zgodnie z art. 3 pkt. 20 *pr.bud.* przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, w tym zabudowy, tego terenu. Obszar ten ustala się na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Ustalony przez organ obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 ze zm.) - zwanego dalej "*rozporządzeniem*", który obejmuje działki objęte projektowaną nową lokalizacją.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 10 *k.p.a.*, pismem z dnia 30 listopada 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania ewentualnych uwag i wniosków. W określonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Ponieważ projekt budowlany zawierał braki pod względem materialnym, na podstawie art. 35 ust. 3 *pr.bud.*, postanowieniem nr 332/2021 z dnia 30 listopada 2021 r., zobowiązano inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku w wyznaczonym terminie.

22 grudnia 2021 r. wpłynęła odpowiedź na postanowienie nr 263/2021.

Pismem z dnia 27 grudnia 2021 r. na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 81 *k.p.a.* zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz przed wydaniem decyzji o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zgromadzonych w sprawie dowodów oraz zgłoszonych żądań.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły do sprawy żadne uwagi, wnioski lub zastrzeżenia.

Na podstawie ww. stanu faktycznego Organ zważył, co następuje:

W myśl art. 36a ust. 1 *pr.bud.*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 36a ust. 3 *pr.bud.*, w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ono wymagane przepisami 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 (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.) - art. 32 ust. 1 pkt 1 *pr.bud.*

Niniejszą decyzją nałożono obowiązek zachowania warunków i wymagań realizacji przedsięwzięcia określonych w ostatecznej decyzji Burmistrza Wielunia.

Inwestor załączył do wniosku, w myśl art. 33 ust. 2 *pr.bud.*, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki objętej wnioskiem wraz z projektem budowlanym, sporządzonym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018.1935) przez projektantów posiadających wymagane uprawnienie budowlane, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia (teren zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczony symbolem 1P-U, uchwała Nr X/176/19 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obszarze miasta Wieluń) zgodnie z ustaleniami decyzji Burmistrza Wielunia oraz z przepisami techniczno-budowlanymi w zakresie zagospodarowania terenu, w tym z *rozporządzeniem*. Posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, sprawdzenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b *pr.bud.* oraz zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7. Spełnia tym samym zapisy art. 35 ust. 1, art. 32 ust. 4 *pr.bud.*

Zgodnie z art. 35 ust. 4 *pr.bud.*, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ww. ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jednocześnie wskazane zmiany w projekcie budowlanym zamiennym stanowią zmiany istotne, wskazane w art. 36a ust. 5 *pr.bud.*

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie

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

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.



Z up. STAROSTY
Łukasz Sibiński
Z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.).

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 687 zł za dokonanie czynności urzędowej, na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2021.1923 ze zm.).

Załącznik:

Nr 1 – projekt budowlany.

Otrzymują:

1. Inwestor:
Wielton S.A., ul. Rymarkiewicz 6, 98-300 Wieluń,
reprezentowany przez pełnomocnika:
p. [REDACTED] (+ załącznik Nr 1 x2egz.),
2. Skarb Państwa - Starosta Wieluński, pl. Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń,
3. aa. (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
(adresy osób fizycznych w aktach sprawy)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieluniu (+ załącznik Nr 1 x1egz.),
2. Urząd Miejski w Wieluniu (dot. decyzji z dnia 15 września 2021 r., znak: NPP.6220.7.2021).