

DECYZJA NR 65/2024

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 (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpoznaniu wniosku z dnia 27 listopada 2023 r., 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, zmienionej decyzją z dnia 4 stycznia 2022 r. Nr 3/2022, w zakresie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego (art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. b pr.bud.), zgodnie z zamiennym projektem budowlanym, stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji, którego autorami są:

- Krzysztof Bielec, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 05/DSOKK/2014, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów,
- Jerzy Potyrała, specjalność architektoniczna, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 564/87/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów,
- Mariusz Zelwis, specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr 90/DOŚ/04, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Hubert Sabała, specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr 307/98/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Teresa Mądry, specjalność instalacyjno-inżynierska w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych, decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych nr 428/89/UW, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,
- Magdalena Kors, specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr 74/DOŚ/05, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Pozostałe uwarunkowania ww. decyzji pozostają bez zmian.

Uzasadnienie

27 listopada 2023 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek inwestora: Wielton S.A., reprezentowanego przez pełnomocnika: P. xxxxxxxxxxxx, 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, zmienionej decyzją z dnia 4 stycznia 2022 r. Nr 3/2022 (w zakresie istotnych odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego oraz lokalizacji inwestycji na działkach o nr ewid.: 53, 54, 55, 191, 68, obręb 18, Wieluń-miasto; 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 decyzją zamienną nr 3/2022.

Wobec powyższego, na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 10 k.p.a., pismem z dnia 7 grudnia 2023 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 303/2023 z dnia 7 grudnia 2023 r., zobowiązano inwestora do uzupełnienia złożonego wniosku w wyznaczonym terminie.

Pismem z dnia 29 grudnia 2023 r. na wniosek pełnomocnika inwestora z dnia 18 grudnia 2023 r. (wpływ do organu 27 grudnia 2023 r.) przedłużono termin na uzupełnienie postanowienia do 31 stycznia 2024 r.

Pismem z dnia 29 grudnia 2023 r., na podstawie art. 36 k.p.a., zawiadomiono strony postępowania o braku możliwości załatwienia sprawy w ustawowym terminie, spowodowanej przyczynami niezależnymi od organu. Wskazano nowy termin załatwienia sprawy i poinformowano, iż zgodnie z art. 37 § 1 k.p.a. stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, jeżeli nie załatwiono sprawy w terminie w określonym w art. 35 k.p.a. lub przepisach szczególnych ani wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. bądź postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy.

2 lutego 2024 r. wpłynęła odpowiedź pełnomocnika inwestora na postanowienie nr 303/2023.

Pismem z dnia 7 lutego 2024 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.2022.1029 ze zm.) - zwanej dalej "ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku" - art. 32 ust. 1 pkt 1 pr.bud.

Dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał ostateczną decyzję 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.

W toku przedmiotowego postępowania, w świetle przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ponowna ocena oddziaływania na środowisko nie została przeprowadzona z uwagi na to, iż:

- obowiązek ten nie został nałożony w decyzji Burmistrza Wielunia;
- inwestor nie wystąpił w wnioskiem o przeprowadzenie takiej oceny;
- organ nie stwierdził, żeby w przedmiotowym wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w 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 działek objętych 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 usług lub produkcji oznaczony symbolem 3U-P, uchwała Nr LXXXIV/1016/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Warszawską, Fabryczną, Długosza i Przemysłową), 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 o udostępnianiu informacji o środowisku.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 82 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.2023.2111).

Załącznik:

Nr 1 – projekt budowlany zamienny (postać papierowa).

Otrzymują:

1. Inwestor:
Wielton S.A., ul. Rymarkiewicz 6, 98-300 Wieluń,
reprezentowany przez pełnomocnika:
p. xxxxxxxxxxxx (+ 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.),

Sprawę prowadzi:

Łukasz Sibiński z-ca naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa, tel. (43) 843-79-43.