

STAROSTA WAŁECKI
ul. Dąbrowskiego 17
78-600 Wałcz

Wałcz, dnia 10 stycznia 2023 r

AB.6740.313.2022.DD

Decyzja nr 3/2023

Na podstawie:

- art. 36 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) dalej p.b.,
- art.163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) dalej k.p.a.,

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 8.12.2022 r.

zatwierdzam projekt budowlany i zmieniam pozwolenie na budowę

dla:

INVESTA Sp. z o.o.
ul. Aleja Poznańska 28A
64-920 Piła

**zmiana decyzji Starosty Wałęckiego nr 371/2020 z dnia 23.12.2020 r.,
zmienioną decyzjami nr 187/2021 z dnia 11.08.2021 r. i nr 43/2022 z dnia 7.03.2022 r.**

udzielającej pozwolenia na:

**budowę budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym
(z przeznaczeniem na produkcję prefabrykatów konstrukcji spawanych), budynku portierni,
wiaty parkingowej na rowery i motory wraz z urządzeniami budowlanymi**

**w m. Wałcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 5658/9, obręb 0001 M.Wałcz,
jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto;**

.....
(adres, numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczący zamierzenia budowlanego)

Istotne odstępienia dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- **zmiany powierzchni zabudowy przekraczającej 5%**
- **zmiany długości w zakresie przekraczającym 2%**

mgr inż. arch. Paweł Przydanek – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń – numer uprawnień WP-OIA/OKK/UpB/63/2010, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów ZP-0664,

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45 ust. 3 oraz art. 45a ust.1 oraz 36a ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – p.b. ³⁾ kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy,
 - zabezpieczyć teren budowy,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego,
 - umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 2) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego specjalność konstrukcyjno - budowlana w pełnym zakresie, zgodnie z § 3 ust. 2a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554),
- 3) roboty prowadzić, zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r.

Pozostałe warunki decyzji nr 371/2020 z dnia 23.12.2020 r. oraz decyzji nr 187/2021 z dnia 11.08.2021 r. i nr 43/2022 z dnia 7.03.2022 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 8.12.2022 r. inwestor jw., za pośrednictwem pełnomocnika Pana ██████████, złożył wniosek o zmianę decyzji Starosty Wałeckiego nr 371/2020 z dnia 23.12.2020 r. udzielającej pozwolenia na budowę budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym (z przeznaczeniem na produkcję prefabrykatów konstrukcji spawanych), budynku portierni, wiaty parkingowej na rowery i motory wraz z urządzeniami budowlanymi w m. Wałcz, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 5658/9, obręb 0001 M.Wałcz, jednostka ewidencyjna Wałcz – Miasto.

Do wniosku dołączono dokumentację wymaganą zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy p.b., organ uznał, iż wniosek jest kompletny.

Ustalono strony postępowania, obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicy działki objętej wnioskiem nr 5658/9, przy czym na działkę budowlaną składają się dwie nieruchomości gruntowe nr 5658/9 oraz 5658/11. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 k.p.a. w dniu 22.12.2022 r. zawiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania przedmiotowego pozwolenia oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesieniu uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji.

Planowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/SLIII/345/18 Rady Miasta Wałcz z dnia 18.07.2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz dla terenu położonego pomiędzy ulicą Kołobrzeską i Nowomiejską. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami ww. planu miejscowego.

Inwestycja ta należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z § 3 ust 1 pkt 54 b kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. odpowiednio zabudowa przemysłowa (...). Zgodnie z ww. rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany. W związku z powyższym Inwestor przedłożył decyzję Burmistrza Miasta Wałcz nr 5/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZPŚ.6220.8.2022 z dnia 28.11.2022 r., stwierdzającą brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta Wałcz w pkt II ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, określił uwarunkowania realizacji dla w/w przedsięwzięcia, które inwestor zobowiązał się wykonać zgodnie z powyższymi wymaganiami.

Na podstawie zgromadzonych danych należy stwierdzić, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia z racji charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań oraz nie wpłynie negatywnie na ochronę przyrody.

Po przeanalizowaniu dokumentów, organ stwierdził, iż projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust.7.

Zakres zmian objętych wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę i załączonym do niego projektem budowlanym stanowi istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 p.b. „istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno– budowlanej”.

W tym przypadku ma zastosowanie:

art. 36a ust. 5 pkt. 2 lit. a i b ustawy p.b. tj. istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępianie w zakresie: (...)

- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) zmiany powierzchni zabudowy przekraczającej 5%,
 - b) zmiany długości w zakresie przekraczającym 2%.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 p.b. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronie przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez stronę o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł na podstawie Cz.III pkt 9.1a oraz opłatę w wysokości 17,00 zł na podstawie cz.IV ustawy o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Krzysztof
Kisielnicki; Starosta Wałecz
Data: 2023.01.10 11:03:42 CET

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno budowlanego, stanowiący załącznik nr 1, który otrzymują w wersji papierowej :1 egz. inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. WAiB aa.

Otrzymują:

1. Inwestor INVESTA Sp. z o.o.

za pośrednictwem pełnomocnika: [REDACTED]

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Miasta Wałecz Wałecz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałecz
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Aleja Zdobywców Wału Pomorskiego 54, 78-600 Wałecz
- 3) WAiB a/a.

