

AB.6740.140.2023.JB/MH

DECYZJA NR AB.6740.131.233.2023

Na podstawie art. 36a ust.1, art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz.775 ze zmianami), art. 72, art. 95 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) i §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. – w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. nr 138, poz. 1554)

po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 29.06.2023 r., uzupełnionego dnia 16.08.2023 r. oraz po uzupełnieniu nieprawidłowości wynikających z postanowienia

zmieniam pozwolenie na budowę

nr **AB.6740.12.84.2023** z dnia 15.05.2023r. wydane przez Starostę Namysłowskiego

dla: Eko-Serwis Szcześniak Sp. k., ul. Oleśnicka 34, 46-100 Namysłów

obejmujące:

Budowa budynku magazynowego, dwóch wiat magazynowych oraz zbiornika naziemnego na wody opadowe

w miejscowości Smarchowice Małe, działki nr 318/1, 318/2

funkcja i rodzaj zabudowy: SM1.1UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej

zmiany istotne: zwiększenie obszaru oddziaływania obiektu poza teren, na którym obiekt budowlany został zaprojektowany, zmiana zamierzonego sposobu użytkowania, zmiana w zakresie wymagającym zmiany uzgodnień oraz pozwoleń, które są wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę - wg projektu zagospodarowania działki, ostemplowanego i oznaczonego jako załącznik nr 1 i projektu architektoniczno-budowlanego, ostemplowanego i oznaczonego jako załącznik nr 2 do niniejszej decyzji

autorzy projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego:

- Dawid Rychta – uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 14/WMOKK/2018, nr ewidencyjny MOIA – MA-3082,
- Łukasz Koryciak – uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr 65/DOŚ/12 nr ewidencyjny DOIIB – DOŚ/BO/0293/12,
- Dariusz Szymański – uprawnienia projektowe instalacji elektrycznych bez ograniczeń nr OPL/1604/PWBE/18, nr ewidencyjny OOIIB – OPL/IE/0038/19,
- Mateusz Bartkowski – uprawnienia projektowe w specjalności instalacje sanitarne bez ograniczeń nr 121/DOŚ/10, nr ewidencyjny DOIIB – DOŚ/IS/0327/10

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym, decyzjami i uzgodnieniami.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić kierownika budowy, ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej i konstrukcyjno-budowlanej - §2 ust. 1 pkt 10, §2 ust. 2 oraz §3 ust. 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. – w sprawie 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 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

Smarchowice Małe, działki nr: 318/1, 318/2, 248, 249, 301 - obręb ewidencyjny: 160602_5.0054,

Wilków, działki nr: 1458, 1546, 948/1, 945/5, 945/6 - obręb ewidencyjny: 160605_2.0062,

Namysłów, działka nr: 630 - obręb ewidencyjny: 160602_4.0038.

UZASADNIENIE

Art. 163 kpa ma treść: „Organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję, na mocy której strona nabyła prawo, także w innych przypadkach oraz na innych zasadach ... o ile przewidują to przepisy szczególne.”

Art. 36a ust. 1 ustawy – Prawo budowlane ma treść: „Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.”

Wnioskiem z dnia 29.06.2023r. inwestor Eko-Serwis Szczęśniak Sp. k. wystąpił do Starosty Namysłowskiego o zmianę pozwolenia na budowę nr AB.6740.12.84.2023 z dnia 15.05.2023r., dotyczącego: „Budowa budynku magazynowego, dwóch wiat magazynowych oraz zbiornika naziemnego na wody opadowe” w miejscowości Smarchowice Małe, działki nr 318/1, 318/2, przedkładając (po wezwaniu do uzupełnienia wniosku i po postanowieniu do usunięcia nieprawidłowości z projektu) do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z wymaganymi przepisami prawa budowlanego zaświadczeniami, opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami, w tym ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr GK.6220.1.2022.MZ z dnia 28.03.2023r. wydaną przez Burmistrza Namysłowa, oświadczenie o posiadającym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej ma obowiązek sprawdzenia, zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Badając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów dotyczący miejscowości Smarchowice Małe (Uchwała nr 358/VIII/20 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 28 grudnia 2020 r., Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 8 marca 2021 r., poz. 675) tutejszy organ stwierdza, że w/w miejscowy plan ustala dla terenu inwestycji przeznaczenie określone symbolem SM1.IUP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej. Zgodnie z zapisami zawartymi w planie jw. za zabudowę produkcyjną uznaje się obiekty produkcyjne, budynki przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową. Powyższe dopuszcza lokalizację przedmiotowego zamierzenia na terenie wnioskowanym przez inwestora.

W celu sprawdzenia drugiego ze wskazanych w art. 35 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego wymogów, tj. zgodności z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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, tutejszy organ stwierdza – w oparciu o ostateczną decyzję nr GK.6220.1.2022.MZ z

dnia 28.03.2023r. wydaną przez Burmistrza Namysłowa dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa zakładu gospodarki odpadami”, że projekt budowlany (po uzupełnieniu) jest zgodny z wymaganiami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji został określony zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Wyznaczenie tego obszaru nastąpiło z uwzględnieniem funkcji, formy projektowanego obiektu oraz innych jego cech charakterystycznych, jak również sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji. Tak wyznaczony obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki nr: 318/1, 318/2, 248, 249, 301 (obręb Smarchowice Małe), 458, 1546, 948/1, 945/5, 945/6 (obręb Wilków), 630 (obręb Namysłów).

O wszczęciu przedmiotowego postępowania, zgodnie z art. 64 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj.: Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zmianami) strony zostały poinformowane zawiadomieniem AB.6740.140.2023.JB/AP2 z dnia 19.09.2023r. Na okoliczność wszczętego postępowania, poinformowane strony postępowania administracyjnego nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie zgłosiły żadnych żądań.

Wobec powyższych okoliczności stwierdzam, że przedłożony do zatwierdzenia projekt zmian istotnych sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, co potwierdza uzgodnienie projektu przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, oraz oświadczenie złożone przez projektantów oraz projektantów sprawdzających, posiadających wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, legitymujących się aktualnym na dzień sporządzenia projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jak również niniejszy projekt budowlany spełnia wymogi przepisów, o których mowa w art. 34 ust. 1, 2 i 3 oraz 35 ust. 1 Prawa budowlanego oraz przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia informuję, że do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej należy ocena zgodności zamierzenia inwestycyjnego pod względem spełnienia wymagań określonych, w tym zakresie, z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 tej ustawy, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedłożony przez inwestora projekt wprowadza do zatwierdzonego projektu istotne zmiany, w związku z powyższym zachodzi konieczność wydania decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę – co niniejszym uczyniono.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

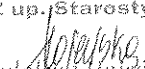
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Namysłowskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Staroście Namysłowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłatę skarbową w kwocie 47,00 zł zapłacono w dniu 28.06.2023r. oraz w kwocie 765,00 zł zapłacono w dniu 11.10.2023r. na konto Urzędu Miejskiego w Namysłowie nr 89 8890 0001 0000 1124 2000 0001 w Banku Spółdzielczym w Namysłowie (ustawa z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zmianami).

Z up. Starosty


Magdalena Hojowska
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Załącznik:

- 1) projekt zagospodarowania działki
- 2) projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują strony postępowania:

(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

- 1) Eko-Serwis Szczęśniak Sp. k., ul. Oleśnicka 34, 46-100 Namysłów (+1×załącznik)
- 2) Powiat Namysławski, Plac Wolności 12A, 46-100 Namysłów
- 3) Joanna Markiewicz-Piętka
- 4) Zarząd Dróg Wojewódzkich w Opolu, ul. Oleska 127, 45-231 Opole
- 5) Gmina Wilków, ul. Wrocławska 11, 46-113 Wilków
- 6) Janina Simlat
- 7) Orange Polska S.A., ul. Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa
- 8) Gmina Namysłów, ul. Dubois 3, 46-100 Namysłów
- 9) a/a (+1×załącznik)

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Namysłów, Pl. Wolności 12A (+1×załącznik)
- 2) Burmistrz Namysłowa

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy – w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 myjnie 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).