

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 stycznia 2023 r.

BNŚ-BA.6740.1.362.2022.MS

DECYZJA NR 38/2023

Na podstawie art. 19, art. 36a ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 163/2022 z dnia 4 marca 2022 r., znak: BA.6740.1.1050.2021, wydanego przez Starostę Gorzowskiego dla Pana Marka Godawskiego, zam. ul. Ludzislawice 8a, 66-431 Santok, z datą wpływu do tut. urzędu 20.05.2022 r. (uzupełnionego na wezwanie organu w dniu 05.08.2022 r.), w uzgodnieniu z LWKZ (pismo z dnia 13.01.2023 r.),

ZATWIERDZAM ZAMIENNY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ

ZAMIENNY PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

I ZMIENIAM POZWOLENIE NA BUDOWĘ

udzielone decyzją Starosty Gorzowskiego nr 163/2022 z dnia 4 marca 2022 r., znak: BA.6740.1.1050.2021, obejmujące: pozwolenie na budowę budynku produkcyjnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków hali magazynowych na budynki produkcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Szosowej w miejscowości Lipki Wielkie, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 206/19, 206/23, obręb ewidencyjny 12-Lipki Wielkie, jednostka ewidencyjna Santok,

dla:

Pana Marka Godawskiego
zam. Ludzislawice 8a, 66-431 Santok

w zakresie określonym w zamiennym projekcie zagospodarowania terenu i zamiennym projekcie architektoniczno-budowlanym, opracowanym w zakresie części architektonicznej przez projektanta:

mgr inż. arch. Tomasza Bukartyka, posiadającego uprawnienia budowlane o nr ewid. 23/2001/Gw do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: LU-0021,

z zachowaniem warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę Starosty Gorzowskiego nr 163/2022 z dnia 4 marca 2022 r., znak: BA.6740.1.1050.2021 zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt 1-4, ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, rozszerzonych w stosunku do ww. decyzji, o kolejne punkty:

8. roboty budowlane należy prowadzić tak aby nie naruszać interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz należy zachować wszelkie warunki wynikające z odrębnych pozwoleń, opinii i uzgodnień lokalizacyjnych oraz dokumentacji projektowej, w tym wymogów dotyczących ochrony środowiska, określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.03.2021 r., znak:

RGKROŚ.6220.16.2020.DD, wydanej na rzecz inwestora przez Wójta Gminy Santok dla przedmiotowego przedsięwzięcia,

9. inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego właściwe uprawnienia budowlane – na podstawie § 2 ust. 2 oraz § 3 pkt 2 lit a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

Pozostałe warunki decyzji nr 163/2022 z dnia 04 marca 2022 r. pozostają bez zmian.

Niniejsza decyzja stanowi integralną całość z decyzją nr 163/2022, znak: BA.6740.1.1050.2021 z dnia 4 marca 2022 r.

Uzasadnienie

W dniu 20.05.2022 r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, wystąpił do Starosty Gorzowskiego o zmianę pozwolenia na budowę nr 163/2022 z dnia 4 marca 2022 r., znak: BA.6740.1.1050.2021, obejmującego: budowę budynku produkcyjnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków hali magazynowych na budynki produkcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Szosowej w miejscowości Lipki Wielkie, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 206/19, 206/23, obręb ewidencyjny 12-Lipki Wielkie, jednostka ewidencyjna Santok, w zakresie określonym w zamiennym projekcie zagospodarowania terenu oraz zamiennym projekcie architektoniczno-budowlanym. Zawarte w tych projektach rozwiązania, w ocenie projektanta, stanowią istotne odstępnie od zatwierdzonych przez Starostę Gorzowskiego projektów i wymagają uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Podstawę prawną decyzji o zmianie pozwolenia na budowę stanowi przepis art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.). Zgodnie z jego treścią, istotne odstępnie 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.

Wniosek nie spełniał wymogów art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, w związku z czym dnia 20.07.2022 r. wezwano Inwestora, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), do uzupełnienia braków formalnych w terminie 30 dni od daty odbioru. Braki uzupełniono dnia 05.08.2022 r. W następstwie stwierdzono, że wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę dołączono 3 egzemplarze zamiennego projektu zagospodarowania terenu oraz zamiennego projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością

na cele budowlane. Ponadto załączono zgodę strony (współwłaściciela nieruchomości) na zmianę ww. pozwolenia oraz potwierdzenie dokonania przelewu wpłaty opłaty skarbowej.

Dokonując sprawdzenia zgodności projektu budowlanego zamiennego z wymogami art. 35 P.b. organ wydał w dniu 23.09.2022 r. postanowienie, określając nieprawidłowości konieczne do usunięcia w terminie 30 dni od daty odbioru postanowienia.

W związku ze złożonym wnioskiem w dniu 27.10.2022 r. o zawieszenie postępowania, organ, zgodnie z art. 98 §1 K.p.a., postanowieniem z dnia 28.10.2022 r. zawiesił przedmiotowe postępowanie.

Pismem z dnia 06.12.2022 r. pełnomocnik Inwestora wystąpił z wnioskiem o podjęcie zawieszono postępowania, jednocześnie przedkładając organowi dokumentację uzupełnioną o wskazane w postanowieniu braki. W związku z powyższym postanowiono w dniu 12.12.2022 r. o podjęciu zawieszono postępowania.

Po uzupełnieniu przez Inwestora braków, organ przed wydaniem decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dokonał ponownego sprawdzenia wymogów nałożonych w art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane. Na podstawie art. 35 ust.1 pkt. 1 P.b. sprawdzono i stwierdzono zgodność ww. projektów zamiennych z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Santok z dnia 08.02.2022 r., znak: RRG.6730.85.4.2021.MZ, a także z wymaganiami ochrony środowiska, określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o znaku sprawy: RGKROŚ.6220.16.2020.DD, wydanej dnia 05.03.2021 r. przez Wójta Gminy Santok.

Niniejszą decyzją zobowiązuje się Inwestora do respektowania wszystkich warunków realizacji i eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia, określonych w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W myśl art. 35 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane sprawdzono kompletność projektu budowlanego zamiennego i posiadanie przez Inwestora wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b P.b., a także zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 P.b. Projekt budowlany zamienny został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego złożyły odpowiednie oświadczenia oraz zaświadczenia.

Ustalono, na podstawie informacji zawartej w pkt 5 ppkt 1 i 2 ww. decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Santok z dnia 08.02.2022 r., znak: RRG.6730.85.4.2021.MZ, że przedmiotowa inwestycja dotyczy obiektów należących do zespołu zabudowań folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku, zlokalizowanych na terenie historycznego układu ruralistycznego m. Lipki Wielkie, tzw. wsi wielodrożnicy, datowanej na 2 poł. XVI wieku, które wyznaczone zostały do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej.

W związku z tym, zgodnie z wymogiem art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, niniejszą decyzję o zmianie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego p.n. „budowa budynku produkcyjnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków hali magazynowych na budynki produkcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Szosowej w miejscowości Lipki Wielkie, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 206/19, 206/23, obręb ewidencyjny 12-Lipki Wielkie, jednostka ewidencyjna

Santok”, wydano w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który pismem o znaku: ZN-G.5152.18.2022 [San] z dnia 13.01.2023 r. (z datą wpływu do tut. urzędu 16.01.2023 r.) poinformował organ o uzgodnieniu ww. inwestycji w drodze milczącego zakończenia postępowania.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Gorzowskiego w Gorzowie Wielkopolskim, 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 Gorzowskiego, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Gorzowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ww. ustawy:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§4. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.), pobrano opłatę skarbową za zmianę pozwolenia na budowę w wysokości 10,00 zł, na podstawie części I ust. 53 załącznika oraz w wysokości 17,00 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa - zgodnie z częścią IV załącznika do ustawy, dokonanej na rachunek organu podatkowego: Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. o nr: 44 1020 5402 0000 0302 0325 6575. Potwierdzenie dokonania przelewu wpłaty opłaty skarbowej znajduje się w aktach sprawy.



(pieczęć okrągła)

Z UP. STAROSTY

Magda Olechnowicz

Naczelnik w Wydziale Budownictwa,

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Ponumerowane i opieczetowane załączniki (3 egz. zamiennego projektu (PZT+PAB), w tym: 1 egz. dla Inwestora, 1 egz. w aa sprawy, 1 egz. dla PINB) stanowią integralną część decyzji.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Marek Godawski +(1 egz. proj. bud. zam. PZT+PAB)

Pełnomocnik Inwestora: Krzysztof Zdrowowicz

2. Danuta Godawska

3. Aa (MS) + (1 egz. proj. bud. zam. PZT+PAB)

Adresy stron postępowania, wg wykazu znajdującego się w aa sprawy.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Santok (2 egz., w tym inf. podatkowa)
ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok
2. PINB w Gorzowie Wielkopolskim (decyzja ostateczna +1 egz. proj. bud. zam. PZT+PAB)
ul. J. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wielkopolski
3. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wielkopolski

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.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) 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, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta 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. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.

3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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).
5. 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 łącznie), 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Starosta Gorzowski, z siedzibą przy ul. J. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp. (tel. 95 7330 400, e-mail: starostwo@powiatgorzowski.pl).
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia **wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę**, jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisach archiwalnych.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, lecz nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia Administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie Administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Dane osobowe mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

