



PREZYDENT MIASTA LEGNICY

59-220 Legnica Pl. Słowiański 8

PAB.6740.17.2024.XV

Legnica, 10.04.2024 r.

DECYZJA Nr 67/2024

Na podstawie:

- art. 36a i art. 34 ust. 1 do 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku spółki Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Jaworzyńskiej 289 w Legnicy, reprezentowanej przez pełnomocnika Macieja Żółkiewicza, z dnia 1 lutego 2024 r., o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę dla inwestycji, obejmującej budowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia o nazwie: „Budowa hali magazynowej wraz z zapleczem biurowym oraz wprowadzeniem do obiektu funkcji produkcyjnej”, przewidziane do realizacji na działkach numer 23/22 i 23/2, obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Śmigłowcowej w Legnicy,

zmieniam pierwotną decyzję Prezydenta Miasta Legnicy

nr 180/2022 z dnia 14 lipca 2022 r.

numer sprawy PAB.6740.164.2022.XV,

zmienioną decyzją nr 109/2023 z dnia 1 czerwca 2023 r.

numer sprawy PAB.6740.30.2023.XV,

zmienioną decyzją nr 171/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

numer sprawy PAB.6740.125.2023.XV,

i zatwierdzam projekt budowlany zmian

(uwzględniający istotne zmiany w zatwierdzonym projekcie)

obejmujące w szczególności zmiany w zakresie:

- **placu gazów technicznych (HA07)** – wprowadzenie zbiorników gazów technicznych, urządzeń i instalacji, co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 6 Prawa budowlanego, stanowi odstępnie w zakresie wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień;

zgodnie z projektem budowlanym zmian, którego autorami są:

1) mgr inż. arch. Karol Jagłowski - uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: PO/KK/274/2009, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, wpisany pod numerem PO/KK/274/2009);

2) mgr inż. Andrzej Detka - uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: MAZ/0508/POOS/06, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod numerem MAZ/IS/0141/07);

3) mgr inż. Michał Mamczarz - uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: MAZ/0274/POOK/10, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod numerem MAZ/BO/0147/11);

4) mgr inż. Wiesław Sierant - uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: MAZ/0329/POOS/04, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod numerem WKP/IS/0074/05);

5) mgr inż. Maciej Hajkowski - uprawniony projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: 19/19, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod numerem LUB/IE/0039/20);

6) mgr inż. Maciej Kubat - uprawniony projektant w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń (nr uprawnień: 243/DOŚ/11, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod numerem MAZ/BD/0193/21);

Pozostałe warunki pozwolenia na budowę Nr 180/2022 z dnia 14 lipca 2022 r. nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

W dniu 1 lutego 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek spółki Viessmann Technika Grzewcza Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jaworzyńskiej 289 w Legnicy, reprezentowanej przez pełnomocnika Macieja Żółkiewicza, w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zmian i wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (pierwotna decyzja nr 180/2022 z dnia 14 lipca 2022 r. numer sprawy PAB.6740.164.2022.XV, zmieniona decyzją nr 109/2023 z dnia 1 czerwca 2023 r. numer sprawy PAB.6740.30.2023.XV, zmieniona decyzją nr 171/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. numer sprawy PAB.6740.125.2023.XV) dla inwestycji, obejmującej budowę hali produkcyjno-magazynowej wraz z obiektami i infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia o nazwie: „Budowa hali magazynowej wraz z zapleczem biurowym oraz wprowadzeniem do obiektu funkcji produkcyjnej”, przewidziane do realizacji na działkach numer 23/22 i 23/2, obręb 0030 Bartoszków przy ulicy Śmigłowcowej w Legnicy. Zakres wprowadzonych zmian stanowi istotne odstępienie od zatwierdzonego pierwotnie projektu budowlanego. Istotne odstępienie zgodnie z art. 36a *Prawa Budowlanego*, stanowi odstępienie w zakresie:

- placu gazów technicznych (HA07) – wprowadzenie zbiorników gazów technicznych, urządzeń i instalacji, co zgodnie z art.36a ust.5 pkt 6 *Prawa budowlanego*, stanowi odstępienie w zakresie wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień;

Do wniosku załączono 3 egzemplarze projektu budowlanego zmian opracowanego przez uprawnionych projektantów wraz z zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego i oświadczeniami projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo oraz dowód potwierdzający wniesienie opłat skarbowych.

Na podstawie art. 64 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem PAB.6740.17.2024.XV z dnia 6 lutego 2024 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku. Uzupełnienie wniosku wpłynęło do tutejszego organu 14 lutego 2024 r.

Organ w oparciu o art.28 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) ustalił strony postępowania, którymi są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 61 §4 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, pismem nr PAB.6740.17.2024.XV z dnia 21 lutego 2024 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem niniejszej decyzji, wskazując termin 7 dni na wniesienie uwag od daty otrzymania zawiadomienia. Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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 jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent Miasta Legnicy podał do publicznej wiadomości, informację o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego wniosku. Strona postępowania spółka CASTIM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie po odebraniu zawiadomienia 1 marca 2024 r., nadała w placówce pocztowej 6 marca 2024 r. pismo, w którym wniosła swoje uwagi dotyczące planowanej inwestycji. Pismo wpłynęło do tutejszego urzędu 13 marca 2024 r. Organ pismem PAB.6740.17.2024.XV z dnia 18 marca 2024 r. zwrócił się do Inwestora o ustosunkowanie się do zawartych w piśmie pytań i uwag spółki CASTIM Sp. z o.o. Pełnomocnik Inwestora przedłożył 20 marca 2024 r. odpowiedź, którą organ załączył do pisma PAB.6740.17.2024.XV z dnia 2 kwietnia 2024 r. skierowanego do spółki CASTIM Sp. z o.o. Pozostałe strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Stosownie do przepisu art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Natomiast przepis art. 36a ust. 3 ustawy stanowi, iż w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko (zgodnie z §2 ust.1 pkt 15, §3 ust. 1 pkt. 1, § 3 ust. 1 pkt. 14, pkt. 37 lit. c i d, pkt. 58 lit. b, § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), decyzją Prezydenta Miasta Legnicy znak sprawy GOS.6220.12.2022.XVII z dnia 2 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem biurowym” planowanego na terenie działki o nr ew. 23/22 i 23/2, obręb Bartoszków m. Legnica. Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami ww. decyzji.

Przedłożony projekt budowlany zmian spełnia wymagania przepisów art. 34 *Prawa budowlanego* oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679). Sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, których zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego zostały załączone do wniosku (art. 35 ust. 1 pkt 4 *Prawa budowlanego*). Projekt uzgodniony został pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku i załączonego projektu budowlanego zmian ustalono, że spełnia on wymagania przepisów art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 i art. 34 ust. 1-3 ustawy. Projektowane istotne odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego nie naruszają interesu osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe, po rozpoznaniu wniosku i przeanalizowaniu wszystkich zgromadzonych dokumentów, orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt.10 w związku z art. 72 ust. 1 pkt.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 jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), organ poda do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy, informację w formie Obwieszczenia Prezydenta Miasta Legnicy o wydaniu niniejszej decyzji zmiany pozwolenia na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego zmian, na okres 14 dni.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) przyjęto opłatę skarbową w wysokości 586,00 zł za wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i 17,00 zł za udzielenie pełnomocnictwa.

Załączniki:

- projekt budowlany zmian – 3 egz. (1 egzemplarz - 3 tomy)

Z up. Prezydenta Miasta
Jadwiga Łopusiewicz
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Przestrzennej, Architektury
i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Maciej Żółkiewicz -Pełnomocnik Inwestora, Bilfinger Tebodin Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 16C, 02-092 Warszawa + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wojska Polskiego 10, 59-220 Legnica.
3. Gmina Legnica (GN), Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica.
4. Auchan Polska Sp. z o.o., ul. Puławska 46, 05-500 Piaseczno.
5. Ceetrus Polska Sp. z o.o., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa.
6. Europejskie Centra Handlowe Sp. z o.o. ul. Stefana Okrzei 13, 59-220 Legnica.
7. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa.
8. Strefa Aktywności Gospodarczej Sp. z o. o., Al. Rzeczypospolitej 116, 59-220 Legnica
9. Castim Sp. z o. o., ul. Krakowiaków 78, 02-255 Warszawa
10. Dorota Madej, ul. 3 Maja 15, 59-216 Kunice
11. STOP SHOP POLAND Sp. z o. o., ul. Prosta 70, 00-838 Warszawa
12. ACCOLADE PL XX Sp. z o. o., ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy, Wojska Polskiego 10/1, 59-220 Legnica + 1 egz. projektu budowlanego zmian.
2. GK - w.m + załącznik mapowy
3. FN – w.m.
4. PAB – a.a. + 1 egz. projektu budowlanego zmian.

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 na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

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 1994r. - 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 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).