

DECYZJA NR 645.2024

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 04 lipca 2024 r.,

zam. Tłokinia Kościelna, ul. [REDAKTOWANE], 62-860 Opatówek

w sprawie zmiany decyzji Starosty Kaliskiego nr 299.2023 z dnia 21 czerwca 2023r. znak ABP.67400.225.2023, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę na rzecz inwestora: [REDAKTOWANE] – dla inwestycji obejmującej budynek inwentarski z kotłownią przeznaczony na hodowlę owadów (świerszczy, mączników i drewnojadów) – bez ich przetwarzania – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, na działce nr 201/2 i 201/3 w miejscowości Tłokinia Kościelna, ul. Podleśna 4A (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek,

zatwierdzam

***projekt zmian architektoniczno-budowlanych
i zmieniam decyzję Starosty Kaliskiego nr 299.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r.
znak ABP.67400.225.2023 pozwolenia na budowę***

w zakresie obejmującym: **budynek inwentarski z kotłownią przeznaczony na hodowlę owadów (świerszczy, mączników i drewnojadów) – bez ich przetwarzania – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym,**

na terenie położonym w m. **Tłokinia Kościelna, ul. Podleśna nr 4A, gm. Opatówek, zapisanym w ewidencji gruntów jako działka/i nr 201/2 i 201/3 (obręb 0019 Tłokinia Kościelna),**

wg projektu budowlanego sporządzonego przez:

- w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego - mgr inż. Tomasz Łuczaka, upr. nr LOD/2147/POOK/13 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/BO/0276/10 oraz mgr inż. arch. Małgorzatę Szubert-Mikołajczak, upr. nr NB/U/-7342/48/98 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr WP-0395,

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Pozostałe warunki wymienione w ww. decyzji nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

[REDAKTOWANE] złożył w Starostwie Powiatowym w Kaliszu wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę udzielonego przez Starostę Kaliskiego decyzją nr 299.2023 z dnia 21 czerwca 2023r. znak ABP. 67400.225.2023, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-

budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę na rzecz inwestora: [REDAKT], dla inwestycji obejmującej budowę budynku inwentarskiego z kotłownią przeznaczoną na hodowlę owadów (świerszczy, mączników i drewnojadów) – bez ich przetwarzania – w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, na działce nr 201/2 i 201/3 w miejscowości Tłokinia Kościelna, ul. Podleśna 4A (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, a w konsekwencji także w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego, w wyniku zmiany pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przy czym art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane stanowi, że do postępowania w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. Tak więc interes prawny podmiotów biorących udział w tym postępowaniu musi odnosić się do zakresu zmian zawartych w nowym projekcie budowlanym.

Zatem, obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działki objętą inwestycją nr 201/2 i 201/3 w miejscowości Tłokinia Kościelna, ul. Podleśna 4A (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek.

Starosta Kaliski pismem z dnia 30 lipca 2024r. dokonał zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz prawie do czynnego udziału w postępowaniu prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń – stosownie do art. 61 § 1 i 4 kpa i art. 10 kpa. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

W wyniku oceny przedłożonego projektu stwierdzono braki i nieścisłości, które stały się podstawą do wydania przez Starostę Kaliskiego w dniu 30 lipca 2024r. postanowienia wzywającego inwestora do ich uzupełnienia w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia postanowienia zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

W trakcie biegu terminu wyznaczonego przez tut. Organ na uzupełnienie wniosku, Pan [REDAKT] pismem z dnia 21 sierpnia 2024r. wniósł o zmianę postanowienia Starosty Kaliskiego z dnia 30 lipca 2024r. w części terminu wykonania nałożonego obowiązku do dnia 30 września 2024r.

Starosta Kaliski postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2024r. zmienił ww. postanowienie w części dotyczącej terminu wykonania obowiązku, zgodnie ze złożonym wnioskiem, tj. do 30 września 2024r.

Inwestor, Pan [REDAKT] pismem, które wpłynęło do Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniu 27 września 2024r. zwrócił uzupełnione egzemplarze projektu budowlanego.

Przed rozstrzygnięciem przedmiotowej sprawy Starosta Kaliski w dniu 14 października 2024r. zawiadomił strony stosownie do art. 10 kpa o prawie do czynnego udziału w postępowaniu, prawie wglądu do akt, zgłaszania wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń, jak również o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia, co do zgromadzonego materiału dowodowego. Strony z przysługującego im prawa w określonym terminie nie skorzystały.

Starosta Kaliski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz dokumentację projektową pod kątem zgodności z przepisami art. 36a, 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz w oparciu o wymogi rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełniony wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egzemplarze kompletnego projektu zmian architektoniczno-budowlanych wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami.

Projekt zmian zagospodarowania terenu oraz projekt zmian architektoniczno-budowlanych spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. poz. 1225). Zakres zmian dokonany w projekcie zmian architektoniczno-budowlanych zmienia warunki inwestycji określone w zatwierdzonym projekcie architektoniczno-budowlanym, stanowiącymi załączniki do decyzji Starosty Kaliskiego nr 299.2023 z dnia 21 czerwca 2023r. Dla inwestycji inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Gminy Opatówek nr 78.2021 znak PPK.6730.78.2021 z dnia 15 listopada 2021r. o ustaleniu warunków zabudowy – dla zadania „budowa budynku inwentarskiego z kotłownią przeznaczoną na hodowlę owadów (świerszczy, mączników i drewnojadów) – bez ich przetwarzania” oraz decyzję Burmistrza Gminy Opatówek znak RGŻ.6220.09.2020 z dnia 21 września 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że przedłożony przez inwestora projekt zmian architektoniczno-budowlanych jest zgodny; z ostateczną decyzją Burmistrza Gminy Opatówek nr 78.2021 znak PPK.6730.78.2021 z dnia 15 listopada 2021r. o ustaleniu warunków zabudowy i decyzję Burmistrza Gminy Opatówek znak RGŻ.6220.09.2020 z dnia 21 września 2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono, że decyzją nr 299.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. Starosta Kaliski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego z kotłownią przeznaczoną na hodowlę owadów (świerszczy, mączników i drewnojadów) – bez ich przetwarzania w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, na działce nr 201/2 i 201/3 w miejscowości Tłokinia Kościelna, ul. Podleśna 4A (obręb 0019 Tłokinia Kościelna), gm. Opatówek.

Z treści przedłożonego projektu wynika, że inwestor postanowił dokonać zmian w stosunku do pierwotnie zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie:
- zmiany rodzaju ogrzewania z pierwotnie planowanej pompy ciepła na kocioł c.o. zasilany pelletem o mocy 50 kW.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 7 ustawy Prawo budowlane powyższą zmianę zakwalifikowano do zmian istotnych.

Wprowadzone zmiany zgodne są z zapisem ww. decyzji Burmistrza Gminy Opatówek o ustaleniu warunków zabudowy, która w rozdziale II pkt 1 ppkt „i” stanowi „*zużycie paliwa przez zamontowany kocioł w kotłowni o mocy 50 kW na poziomie 12 Mg – zgodnie z dyspozycją określoną w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak RGŻ.6220.09.2020 z dnia 21 września 2020r., wydanej przez Burmistrza Gminy Opatówek*”.

W projekcie budowlanym wprowadzono również zmiany obejmujące zmianę układu pomieszczeń wewnątrz budynku oraz wykonanie komina zewnętrznego, mocowanego do ściany szczytowej budynku, które projektant zakwalifikował do zmian nieistotnych.

Nie ulega zmianie jednorazowa produkcja owadów na terenie gospodarstwa którą określono na poziomie 1,0 Mg a roczną na poziomie ok. 36 Mg.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż stosownie do zakresu zmian, inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że stosownie do zakresu zmian, spełnione zostały wszystkie warunki wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę określone w art. 36a w związku z art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2, 2a, 2b i 3 pkt. 1), 2), 5) ust. 3d tej ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje prawo odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem ww. terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Kaliskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 47,00 złotych - Część I, ust. 10, załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

z up. STAROSTY
Patrycja Łakomiak
Dyrektor Wydziału Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
/Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – trzy egzemplarze projektu zmian architektoniczno-budowlanych opieczetowanego i opatrzonego niniejszym numerem.

Załącznik ten otrzymuje inwestor (1 egz.), Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz.) oraz jeden egzemplarz pozostaje w aktach sprawy tuż. Organu.

Pozostałe strony postępowania mogą się z nimi zapoznać w godzinach bezpośredniej obsługi interesantów, tj. od 7:45 do 14:15, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, ul. Kolegialna nr 4, pok. nr 109.

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE]
2. [REDAKTOWANE]
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kaliszu (ePUAP)
2. Burmistrz Gminy Opatówek (ePUAP).

PG

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) ⁴⁾.

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 ⁵⁾.

Informacja uzupełniająca

1. 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 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

2. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 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, 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 (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu (zob. art. 41 ust 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).

Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia na portalu e-Budownictwo (zob. art. 41 ust 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane).
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 1994 r. – Prawo budowlane).
4. 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 1994 r. – Prawo budowlane).
5. 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 1994 r. – Prawo budowlane).
6. 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 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki lub terenu” „projekt architektoniczno-budowlany” „projekt rozbiórki” lub „wykonanie robót budowlanych”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 3, art. 45a oraz 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Informujemy, że włączamy Państwa dane osobowe do zbioru danych znajdujących się w Wydziale Architektury, Budownictwa Gospodarki Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, Pl. Św. Józefa 5. Dane osobowe będą przetwarzane w postępowaniu administracyjnym w zakresie właściwości Powiatu w statystyce i sprawozdawczości oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami zgodnie z

Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1).

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Kaliski. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Starostwa Powiatowego w Kaliszu pod adresem: <http://www.powiat.kalisz.pl/p.218,ochrona-danych-osobowych>