

Ostrołęka, dnia 18 sierpnia 2025 r.

WB.6740.93.2025

DECYZJA Nr 93/25
o zmianie pozwolenia na budowę

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025.418) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2024.572 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku D&M Investment OS Sp. z o.o. z dnia 24.07.2025 r. w sprawie wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,

zmieniam decyzję Nr 149/24 z dnia 15.11.2024 r. znak: WB.6740.142.2024 i zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obejmujący budowę hali magazynowej (centrum dystrybucji przesyłek kurierskich) wraz z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Ostrołęce przy ul. Granicznej na działkach o nr ew. 40856/1, 40856/2, 40856/3, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 146101_1 Ostrołęka.

Autorem projektu zamiennego jest zespół w składzie:

Pani Magdalena Burnat posiadająca uprawnienia budowlane nr 278/01//DUW z dnia 28.12.2001 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr DS-0856,

Pan Sylwester Graszka posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1686/POOK/11 z dnia 10.06.2011 r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

Pan Marcin Kaczmarek posiadający uprawnienia budowlane nr 3066/10/U/C do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0292/10,

Pan Wojciech Wróblewski posiadający uprawnienia budowlane nr 356/02 z dnia 30.09.2002 r. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/BO/8122/02.

UZASADNIENIE

W dniu 24.07.2025 r. D&M Investment OS Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana _____ wystąpiła z wnioskiem o zmianę decyzji Nr 149/24 z dnia 15.11.2024 r. znak: WB.6740.142.2024 o pozwoleniu na budowę hali magazynowej (centrum dystrybucji przesyłek kurierskich) wraz z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Ostrołęce przy ul. Granicznej na działkach o nr ew. 40856/1, 40856/2, 40856/3. Do wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę zostało załączone 3 egzemplarze zamiennego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest zmiana projektu

zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany; charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%; zmiana wymagająca uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z zamiennym projektem, istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego jest zmiana dotycząca charakterystycznych parametrów szczelnego zbiornika na wody deszczowe jak również zmiana zagospodarowania terenu zwiększająca obszar oddziaływania poza działkę. Zmianie uległa również komunikacja terenu wymagająca uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w zakresie szczególnego korzystania z wód, tj. wykonanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70 % powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej. Inwestor przedłożył decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 3.07.2025 r. znak: BS.ZUZ.4210.59.2025 o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego. A zatem ww. zmiany od zatwierdzonego projektu budowlanego są istotnym odstępniem skutkującym koniecznością zmiany pozwolenia na budowę.

Dane o złożonym wniosku umieszczono w publicznie dostępnym wykazie o środowisku i jego ochronie pod nr 80/2025.

Pismem z dnia 25.07.2025 r. znak: WB.6740.93.2025 strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

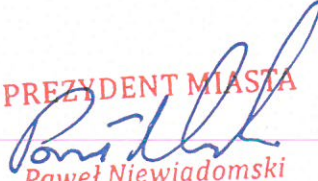
W myśl przepisu art. 36a ust. 3 ustawy Prawo budowlane w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany. Po sprawdzeniu, że projekt budowlany spełnia kryteria określone w art. 34 ust. 1. ust. 2 i ust. 3 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrołęki w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Za wydanie pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową w kwocie 155,00 zł (słownie sto pięćdziesiąt pięć złotych) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U.2023.2111 ze zmianami) - załącznik część III, ust. 9 poz. 1h.

PREZYDENT MIASTA

Paweł Niewiadomski

Otrzymują :

1. Pan pełnomocnik
D&M Investment OS Sp. z o.o.
2. Pan
3. A/a

Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce
2. Wydział Finansów Budżetu, Podatków i Opłat w/m
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m

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 (t.j.Dz.U.2024.1112 ze zmianami).

