

STAROSTA CHOJNICKI
AB.6740.1.228.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 36a, art. 81 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 marca 2021 r. oraz uzupełnieniu projektu budowlanego w dniu 17 maja 2021 r.,

**Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
89-600 Chojnice, ul. Drzymały 14,**

o r z e k a m :

na wniosek ponownie zmienić moją decyzję o pozwoleniu na budowę Nr AB.6740.1.350.2013 z dnia 4 czerwca 2013 r. obejmującej:

- 1) rozbudowę i przebudowę budynku biurowo – magazynowo – warsztatowego** o danych technicznych po zmianach: pow. zabudowy 580,86 m² (przyrost 397,06 m²), pow. użytkowa 985,37 m² (przyrost 677,27 m²) i kubaturze 6272,33 m³ (przyrost 5022,53 m³) z wykonaniem wewnętrznych instalacji: wod.-kan., c.o. zasilane z pomp ciepła (gruntowy, pionowy wymiennik ciepła), c.t., elektryczną wraz z systemem monitoringowym i sygnalizacji włamania, a także wentylacją mechaniczną i klimatyzacją, a także przyłączem kablowym zalicznikowym,
 - 2) budowę budynku garażowo - magazynowego z agregatem prądotwórczym i boksami na kruszywo** o powierzchni zabudowy 485,21 m², powierzchni użytkowej 441,70 m² i kubaturze 2271,23 m³ z wewnętrzną instalacją elektryczną, a także przyłączem kablowym zalicznikowym,
 - 3) budowę infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu (w tym m. in.: stanowiska do mycia pojazdów, zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i technologicznej z separatorami substancji ropopochodnych, deszczowej, drenów, energetycznej kablowej zasilającej m. in.: szafę sterującą przepompowni, rozdzielnicę słupkową dla zasilania myjki ciśnieniowej, oświetlenie zewnętrzne, stanowiska monitoringu, jednostki sterujące bram wjazdowych),**
 - 4) przebudowę (modernizację) przepompowni ścieków sanitarnych,**
 - 5) rozbiórkę budynków i budowli po oczyszczalni (w tym m. in. budynków: agregatu, garażów nr 1 i 2 oraz osadników Imhoffa nr 1 i 2, zbiorników napowietrzających nr: 1, 2 i 3 oraz zbiornika stabilizacyjnego nr 4 (przeznaczonych do rekultywacji),**
- wg projektu indywidualnego, na terenie działek nr: 429 i 428/1 (aktualnie na terenie działek nr: 428/3 (powstałej z podziału działki nr 428/2 i 428/3) i 429), położonych w miejscowości Charzykowy przy ul. Ustronnej 12 (gm. Chojnice), oraz zmienionej decyzją Nr AB.6740.1.93.2019 z dnia 1 marca 2019 r, w zakresie branży: sanitarnej, elektrycznej, konstrukcyjnej.**

Zmiany do projektu budowlanego:**zmiany do projektu zagospodarowania terenu:**

- ze względu na podział działki 428/1 na działki 428/2 i 428/3 i zmiana właściciela działki 428/2, ograniczono zakres opracowania do zakresu określonego na rysunku projektu zagospodarowania terenu (zakres podstawowy z pominięciem działki 428/2),
- z uwagi na zmianę układu geodezyjnego poziomego i pionowego naniesiono projekt zagospodarowania terenu na nowy podkład mapowy.
- wprowadzono etapowanie inwestycji:

➤ ETAP I**Budynek biurowo – magazynowo - warsztatowy**

wraz ciągami komunikacyjnymi, miejscami parkingowymi przebudową przepompowni i znajdującymi się w ich zakresie instalacjami oraz wykonanie zaprojektowanych ogrodzeń z placami utwardzonymi bezpośrednio przy budynku wg rysunku projektu zagospodarowania terenu z wprowadzonymi zmianami:

- zmiana powierzchni parametrów budynku spowodowana zmianą grubości ocieplenia budynku biurowo –magazynowo -warsztatowego z 12 cm na 20 cm - pow. zabudowy wyniesie 602,59 m²,
- zmiana ogrodzenia terenu,
- zmiana rodzaju ogrzewania z gruntowych pomp ciepła z sondami pionowymi na powietrzne pompy ciepła z zewnętrznymi instalacjami ciepłowniczymi i elektrycznymi,
- zmiana zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- zmiana zewnętrznych instalacji elektrycznych,
- zmienia się przebudowę linii SN zgodnie ze zgłoszeniem AB.6743.171.2020 z dnia 25 lutego 2020 r.,
- zmiana poziomu posadzki parteru w części rozbudowy z 124,35m n.p.m. na 124,45 m n.p.m. i dopasowanie terenu przy wejściu do budynku oraz zmiana poziomu posadzki parteru w części przebudowy z 124,35 m n.p.m na 124,50 m n.p.m,
- zmiana zagospodarowania w obrębie sitopiaskownika - zgodnie z zmianą nr AB.6740.1.93.2019 z dnia 01.03.2019r.,
- zmiana ukształtowania układu drogowego i placów,
- zwiększono ilość miejsc parkingowych do 35.

➤ ETAP II**Budynek garażowo-magazynowy z agregatem prądotwórczym**

z pozostałymi placami utwardzonymi, boksami na kruszywo, stanowiskiem do mycia pojazdów, przynależnymi instalacjami z wprowadzonymi następującymi zmianami:

- zwiększa się powierzchnię zabudowy budynku garażowo-magazynowego z agregatem prądotwórczym do 1034,8 m²,
- boksy na kruszywo lokalizuje się poza garażowo-magazynowym z agregatem prądotwórczym,
- zmieniono lokalizację stanowiska do mycia pojazdów,
- wprowadzono zmianę zewnętrznych instalacji sanitarnych (kanalizacji deszczowej, instalacji doprowadzającej wodę oraz kanalizacji sanitarnej dla stanowiska mycia pojazdów) oraz zewnętrznych instalacji elektrycznych,
- zaprojektowano pompę ciepła powietrzną z ciepłociągami i kablem zasilającym dla ogrzewania garaży,

- projektuje się zwiększenie powierzchni utwardzonych placów i zmienia się ich kształt,
- zaprojektowano rampę załadowniczą na terenie placu utwardzonego przy boksach na kruszywo,
- wykonanie pozostałej części ogrodzenia,

Zmiany do projektu architektoniczno - budowlanego:

• Budynek biurowo – magazynowo - warsztatowy (ETAP I)

- zmieniono ocieplenie z 12 cm styropianu EPS 70-040 na 20 cm styropianu grafitowego EPS 70-031,
- zmieniono ocieplenie stropu nad piętrem z 15 cm do 20 cm,
- zmiana ogrzewania budynku z gruntowych pomp ciepła z sondami pionowymi na powietrzne pompy ciepła wg projektu instalacji sanitarnych,
- zmieniono sposób wentylacji z grawitacyjnej na mechaniczną w części pomieszczeń,
- zrezygnowano z wykonania części kominów wentylacji grawitacyjnej wg rzutu dachu oraz rysunków elewacji,
- zmieniono więźbę dachową wg rysunków rzutów więźby dachowej oraz przekrojów,
- zamieniono pomieszczenie archiwum (1.19) z pomieszczeniem technicznym (1.22),
- zamieniono pomieszczenie WC kobiet (1.13) z pomieszczeniem WC niepełnosprawnych (1.17) wraz z zmniejszeniem pomieszczenia WC kobiet i powiększeniem pomieszczenia WC niepełnosprawnych,
- zmniejszenie pomieszczeń 1.14 i 1.15 (pomieszczenie WC mężczyzn z przedsionkiem).

• Budynek garażowo-magazynowy z agregatem prądotwórczym i boksami na kruszywo (ETAP II)

- zmiana charakterystycznych parametrów budynku:
 - szerokość** z 14,85 m na **15,20 m**
 - długość** z 32,72 m na **69,00 m**
 - wysokość** z 8,36 m na **8,41 m**,
- zmieniono technologię wykonania słupów żelbetowych budynku z monolitycznych na prefabrykowane - wg rysunków projektu technicznego,
- z budynku wydzielono boksy na kruszywo i zmieniono ich układ i lokalizację z usytuowaniem poza budynkiem,
- zwiększono ilość pomieszczeń garażowych z dwóch do pięciu,
- w celu zmniejszenia ilości pobieranej energii elektrycznej zmieniono instalację elektryczną i zaprojektowano na dachu budynku instalację fotowoltaiczną o mocy 90,44kWp,
- dla powiększonej części budynku w kierunku południowym zaprojektowano kąt spadku połaci dachowych 25° na pozostałej części budynku 30°,
- rezygnuje się z bram roletowych ażurowych,
- w części garażowej i pomieszczenia agregatu zmienia się :
 - 1) ściany fundamentowe na ściany dwuwarstwowe murowane z bloczków betonowych gr.24cm docieplonych styropianem ekstrudowanym gr.10 i 12 cm,
 - 2) zmienia się docieplenie ścian zewnętrznych pomieszczenia magazynowego nie ogrzewanego oraz pomieszczeń ogrzewanych : garażowych i agregatu prądotwórczego na docieplenie na styropianu EPS 70-031 gr.20 cm,
 - 3) zmienia się rodzaj nadproży prefabrykowanych typu L19 na nadproża prefabrykowane strunobetonowe,

- 4) więźba dachowa, zmienia się klasy drewna dla więźby dachowej na klasę C22, projektuje się belki sufitowe z drewna klejonego klasy GL28h, GL32h,
 - 5) Stolarka drzwiowa:
 - projektuje się drzwi wewnętrzne stalowe pomiędzy pomieszczeniami garażowymi na potrzeby ewakuacji,
 - projektuje się drzwi zewnętrzne z aluminium ciepłego do pomieszczenia magazynu $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.
 - bramy garażowe segmentowe projektuje się o współczynniku $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Rezygnuje się z kratki wentylacyjnych o pow. czynnej min. $0,04\text{m}^2$ we wszystkich bramach poza bramami do pomieszczenia Magazynu. Kratki nawiewne w bramach do pomieszczenia magazynu wg. rysunku zestawienia stolarki drzwiowej,
 - rezygnuje się z kratki nawiewnych w drzwiach do pomieszczenia agregatu. Nawiew do pomieszczenia będzie zapewniała czerpnia ścienna o wymiarach powierzchni czynnej $100 \times 100 \text{ cm}$ oraz kanał wentylacji grawitacyjnej wyprowadzony w formie komina ponad dach. Wywiew powietrza z agregatu realizowany jest za pomocą wyrzutni ściennej, natomiast wyciąg spalin wyprowadzony jest w kanale komina ponad dach.
 - 6) Stolarka okienna:
 - projektuje się w pomieszczeniu magazynu okna z PCV Okna 4-kom antywłamaniowe w kolorze c. brąz szkło P4 termo + float $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - dla pomieszczeń garażowych projektuje się wentylację mechaniczną połączoną z ogrzewaniem. Dla pomieszczenia agregatu ogrzewanie za pomocą grzejnika elektrycznego.
- Parametry budynku **biurowo – magazynowo - warsztatowy (ETAP I)** po zmianach wynoszą: powierzchnia zabudowy $602,59 \text{ m}^2$, powierzchnia użytkowa $987,52 \text{ m}^2$, kubatura $5264,00 \text{ m}^3$.
 - Parametry budynku **garażowo-magazynowo z agregatem prądotwórczym i boksami na kruszywo (ETAP II)** po zmianach wynoszą: powierzchnia zabudowy $1232,94 \text{ m}^2$, powierzchnia użytkowa $1130,54 \text{ m}^2$, kubatura $5271,31 \text{ m}^3$.

W pozostałej części w/w decyzja pozostaje bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 30 marca 2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., 89-600 Chojnice, ul. Drzymały 14, w sprawie ponownej zmiany mojej decyzji o pozwoleniu na budowę Nr AB.6740.1.350.2013 z dnia 4 czerwca 2013 r. obejmującej rozbudowę i przebudowę budynku biurowo – magazynowo - warsztatowego, budowę budynku garażowo-magazynowego, z agregatem prądotwórczymi, boksami na kruszywa wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, obecnie na terenie działek nr: 428/3 (powstałej z podziału działki nr 428/2 i 428/3) i 429, położonych w miejscowości Charzykowy przy ul. Ustronnej 12 (gm. Chojnice) i zmienionej decyzją Nr AB.6740.1.93.2019 z dnia 1 marca 2019 r. w zakresie branży: konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

Do wniosku załączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 3 egz. projektu budowlanego zmian sporządzonego przez:

- mgr. inż. arch. Zdzisława Kufla, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/379/88 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP w Gdańsku o nr ewid. PO-0262;
- tech. Huberta Potulskiego, upr. bud. nr GP-KZ-7342/425/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych – w wąskiej specjalizacji zawodowej, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/3967/01;
- mgr. inż. Łukasza Bobkowskiego, upr. bud. nr POM/0006/POOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0183/13;

oraz sprawdzonego przez:

- mgr. inż. arch. Lesława Gajdę, upr. bud. nr UAN/8346/33/88 w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Gdańsku o nr ewid. PO-0141;
- mgr. inż. Jakuba Gorlika, upr. bud. nr POM/0052/PWOS/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/0270/10;
- inż. Zdzisława Bielawskiego, upr. bud. nr UAN-KZ-7210/7/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0210/09.

Pismem znak: AB.6740.1.228.2021 z dnia 22 kwietnia 2021 r. zawiadomiłem strony w sprawie o wszczętym postępowaniu administracyjnym. W wymaganym terminie 7 dni od daty otrzymania w/w pisma strony nie wniosły żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń w niniejszej sprawie. W dniu 17 maja 2021 r. uzupełniono projekt budowlany. Ponadto na podstawie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że nie zachodzą przesłanki do stwierdzenia wygaśnięcia przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego), a tym samym można wydać decyzję o zmianie pozwolenia na budowę.

Powyższe czyni zadość treści art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, gdyż dokonuje się zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo, za jej zgodą, bowiem przemawia za tym słuszny interes strony, a także aktualnie wnioskowana zmiana stanowi istotne odstępnie od wcześniej zatwierdzonego projektu budowlanego.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego, 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 organu administracji publicznej, który wydał decyzję, tj. Starosty Chojnickiego.

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. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji. 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.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 82,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.).



Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
89-600 Chojnice, ul. Drzymały 14
+ zał. 1 teczka,
- 2) Gmina Chojnice
89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a,
- 3) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach – do wiadomości
+ zał. 1 teczka,
- 4) a/a + zał. 1 teczka.

LM/



STAROSTA CHOJNICKI

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
dnia 08 czerwca 2021 r.

Z up. Starosty

Lucyna Miszewska
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Z up. Starosty

Lucyna Miszewska
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa