

OA-I-3.1431.56.2022.MR

Koszalin, dnia 7 marca 2022r.

Wnioskodawca:

[REDACTED]

Sposób udostępnienia informacji

Poczta

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22 lutego 2022r. o udostępnienie informacji publicznej informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje m.in. przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839); garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Zgodnie z § 3 ust. 2 rozporządzenia jak wyżej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia:

- 1) polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w § 2 ust. 1 i niespełniające kryteriów, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 1;
- 2) polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.

Odnosząc się do punktów a), b), c) z Pana pisma wyjaśniam:

Prezydent Miasta Koszalina decyzją Nr 304/2020 z dnia 17 września 2020r. wydał pozwolenie na budowę inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej - działki nr 16/18 i 16/4 obręb ewidencyjny 0046 w Koszalinie na rzecz Przedsiębiorstwa Budowlanego KUNCER Sp. z o.o.

W trakcie prowadzonego postępowania projekt budowlany podlega sprawdzeniu w zakresie, o którym mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane.

Planowane przedsięwzięcie nie osiągało progu określonego w § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), zatem organ nie miał podstaw żądać decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 28 stycznia 2022r. wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Budowlanego KUNCER Sp. z o.o. w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 i nr 3 z garażami podziemnymi wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr 16/18 obręb 0046, w Koszalinie.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 21 lutego 2022r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, organ nałożył obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie m.in. braku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla całego zamierzenia budowlanego realizowanego na działce nr 16/18 (budynek nr 1, 2 i 3), zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 i § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839).

W przedmiotowym postępowaniu jedną ze stron jest EKO HOUSE Sp. z o.o. Sp. K.

Odnosząc się do pkt d), e), f) z Pana pisma informuję, co następuje:

W postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi – działka nr 16/25 obręb 0046 w Koszalinie, organ wezwał inwestora o przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.), w związku z § 3 ust.1 pkt 58 i § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), wobec powiązania funkcjonalnego planowanego przedsięwzięcia z przedsięwzięciem na sąsiednich działkach, należących do innego właściciela. Wobec braku przedłożenia wyżej wymienionej decyzji organ prowadząc postępowanie dążył do pełnego wyjaśnienia stanu faktycznego, m. im. w zakresie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez inwestora.

Ostatecznie organ uzyskał od inwestora wyczerpujące informacje dotyczące planowego przedsięwzięcia, które wskazywały na nieprzekroczenie progów określonych w rozporządzeniu, a co za tym idzie, braku obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi – działka nr 16/25 obręb 0046, w Koszalinie wydana została w dniu 11 maja 2021r.

W innych postępowaniach w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego lub zespołu takich budynków, w przypadku przekroczenia progów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839), organ żądał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 72 ust.1 pkt 1 ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.), dla samodzielnych przedsięwzięć lub dla sumy parametrów charakteryzujących przedsięwzięcia z parametrami planowych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć tego samego rodzaju na działkach będących własnością jednego właściciela.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Jedliński

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

tel. (+48) 94 34 88 600
fax (+48) 94 34 88 625
www.koszalin.pl