

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew
AB.6740.1.147.2016

Pleszew, dnia 28.04.2016 roku

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 147/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 290) oraz na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity DZ. U. z 2016r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 marca 2016 roku,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

JHJ Sp. z o.o. z/s 63-308 Gizalki, Nowa Wieś nr 11

obejmujące:

**rozbudowę hali produkcyjnej na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś
na działce nr 283/29 (obręb Czołnochów) gmina Gizalki**

autorzy projektu:

Tomasz Hoffa w specjalności architektonicznej, uprawnienia nr 1/WPOKK/2015, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-1085,

Lucjan Wawrzyniak w specjalności architektonicznej, uprawnienia nr WP-OIA/OKK/UpB/28/2009, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby RP pod numerem WP-0736,

Grzegorz Klonowski w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienie numer ewidencyjny WKP/0169/POOK/05, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2147/01,

Zdzisław Konecki w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia nr UAN8386/51/86, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2240/01,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Wyznaczenie obiektu w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
- 2) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- 3) Zobowiązuje się Inwestora do powołania Kierownika Budowy.
- 4) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp

obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.

5) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**

2) tymczasowych obiektów budowlanych : **nie dotyczy**

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane zgodnie z § 3 pkt. 2) lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r Nr 138 , poz.1554) w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.**

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) działka nr 283/29 (ark. mapy 1 obręb Czołnochów)

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 29 marca 2016 roku wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Inwestora: JHJ Sp. z o.o. z/s 63-308 Gizałki, Nowa Wieś nr 11, o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie hali produkcyjnej na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś na działce nr 283/29 (obręb Czołnochów) gmina Gizałki. Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Po przeanalizowaniu całości akt sprawy oraz obowiązujących uregulowań prawnych zważyć należy, co następuje:

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 290) - dalej Prawo budowlane, każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaze prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że inwestor, aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwa warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo

dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie załączono wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przez Inwestora.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia:

1. zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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;
2. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
3. kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii , uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
4. wykonania – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenia projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zatem, z przytoczonego unormowania wynika, iż organ administracji architektoniczno – budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest sprawdzić projekt budowlany m.in. pod kątem zachowania wymogów wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

W związku z powyższym po przeanalizowaniu akt sprawy organ stwierdził zgodność przedmiotowej inwestycji z zapisami decyzji Wójta Gminy Gizałki o ustaleniu warunków zabudowy numer

RNPP.6730.78.2015 z dnia 15 lutego 2016r. dla inwestycji polegającej na rozbudowie hali produkcyjnej na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 283/29 ark. mapy 1 (obręb Czołnochów) – gmina Gizałki – powiat pleszewski – województwo Wielkopolskie oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Przedmiotowa inwestycja jest także zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Gizałki nr RNPP.62207.2015 z dnia 04.12.2015 roku wydaną dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na „Rozbudowie hali produkcyjnej” zlokalizowanej na terenie działki nr 283/29 w miejscowości Nowa Wieś (obręb Czołnochów), w której orzekł realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz zatwierdził warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje art. 63 ust. 1 ustawy. Ponadto po analizie dokumentów załączonych do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę stwierdzono kompletność projektu budowlanego oraz stwierdzono, iż obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu mieści się w granicach nieruchomości, do których tytułem prawnym dysponuje Inwestor.

W związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na niniejszą decyzję służy stronom prawo złożenia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Pleszewskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.



z up. STAROSTY
mgr. Aneta Lisak
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.95 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r.o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zmianami)

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 2008r.o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zmianami)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcie robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodności 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 zaświadczenia, 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.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest uzyskanie pozwolenia 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli

Załącznik :

- projekt budowlany (1 egz. Starosta Pleszewski , 2 egz. Inwestor, 1 egz. PINB)

Otrzymują :

1. JHJ Sp. z o.o. (Inwestor) z/s 63-308 Gizałki, Nowa Wieś nr 11
2. a/a

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Gizałki (RNPP.6730.78.2015) z/s 63-308 Gizałki, ul. Kaliska nr 28

oraz

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Poznańska nr 79 (kopia decyzji wraz 1 egzemplarzem projektu budowlanego)
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m (kopia ostatecznej decyzji)
4. Wójt Gminy Gizałki (informacja podatkowa – Wydział Finansowy) z/s 63-308 Gizałki, ul. Kaliska nr 28

sprawę prowadzi: Dagmara Michalska tel. 62 7429 - 630

Informujemy że włączamy Państwa dane osobowe do zbioru danych znajdujących się w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Pleszewie przy ul. Poznańskiej 79. Dane osobowe będą przetwarzane w postępowaniu administracyjnym w zakresie właściwości Powiatu, w statystyce i sprawozdawczości oraz w innych przypadkach przewidzianych przepisami. Zgodnie z art. 24 i 32 ustawy o ochronie danych osobowych / Tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku Nr 101 poz. 926 ze zmianami/ mają Państwo prawo do kontroli przetwarzania danych, a w szczególności wglądu do swoich danych, ich poprawiania, uzupełniania, uaktualnienia, sprostowania.

Decyzja niniejsza

stała się ostateczna z dniem 12. 05. 2016r.

i podlega wykonaniu

Pleszew, dnia 18. 05. 2016r.

Podpis _____

z up. STAROSTY

Aneta Lisek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

2002

(

]

(

11 02 2014

16 02 2014