

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew
AB.6740.1.457.2019

Pleszew, dnia 12.09.2019 roku

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 457 / 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 2096 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.08.2019r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. z/s 63-300 Pleszew, ul. Fabryczna nr 5

obejmujące:

budowę utwardzenia terenu i wiaty wraz z boksami magazynowymi do odpadów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Dobra Nadzieja, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 4/8 i 6/7, obręb Dobra Nadzieja, gmina Pleszew

Funkcja zabudowy: magazynowa

Rodzaj zabudowy: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami

Autorzy projektu:

Jakub Kubiak posiadający uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 50/WPOKK/2018, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczpospolitej Polskiej o numerze ewidencyjnym WKP-1276

Tomasz Kubiak posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej do kierowania robotami budowlanymi i projektowania bez ograniczeń nr 51/PW/99, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2596/01

Wojciech Gubała posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr UAN.7342-71/91 członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów o numerze ewidencyjnym WP-0291

Wojciech Lepszy posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta, kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr UAN-8386/62/90, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BO/2756/01

Piotr Kołaski posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta, kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych nr UAN-8386/84/84, członek Wielkopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BD/2214/01

Z zachowaniem następujących warunków:

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, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
 - 5) W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 6) W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ
 - 7) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - 8) Prace ziemne prowadzić z szczególną ostrożnością, w oparciu tylko i wyłącznie o aktualne mapy zasadnicze z naniesionymi instalacjami podziemnymi
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: **nie dotyczy**
wynikających z art.36 ust.1 pkt 1 - 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W dniu 27 sierpnia 2019r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. Z o.o. z/s 63-300 Pleszew, ul. Fabryczna nr 5, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie utwardzenia terenu i wiaty wraz z boksami magazynowymi do odpadów wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Dobra nadzieja na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr 4/8 i 6/7, obręb Dobra Nadzieja, gmina Pleszew.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadany 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, decyzję o warunkach zabudowy nr 124/2019 z dnia 11 lipca 2019 roku wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew dla przedmiotowej inwestycji.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże 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 zostało załączone 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 m.in. 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 w 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; 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.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Dobra Nadzieja na terenie, dla którego Burmistrz Miasta i Gminy wydał decyzję o warunkach zabudowy. Jako rodzaj zabudowy określono – tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

Zgodnie z opisem technicznym (str.32) znajdującym się w projekcie budowlanym załączonym do wniosku o pozwolenie na budowę, projektowany budynek tj. zadaszona wiata wraz z boksami magazynowymi przeznaczony będzie do gromadzenia segregowanych odpadów takich jak: szkło, papier, plastik oraz złom. Inwestor nie przewiduje magazynowania odpadów niebezpiecznych oraz zagrażających środowisku.

Zgodnie z § 12 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynika, że jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Po przeanalizowaniu projektu budowlanego stwierdzono zgodność projektowanej lokalizacji budynku z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie– Dz. U. z 2015r. poz. 1422 ze zmianami.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, działając zgodnie z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektowanej inwestycji z zapisami decyzją o warunkach zabudowy, wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew dla przedmiotowej inwestycji w zakresie m.in. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak również zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami w tym techniczno-budowlanymi.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu.

Przez *obszar oddziaływania obiektu* rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. W związku z powyższymi stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze

oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego.

Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu określony przez projektanta nie wykracza poza granice nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje inwestor.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Pleszewskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. W trakcie biegu 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.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 246,00 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 1000)



z up. STAROSTY
 inż. Aneta Lisek
 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 2018r. poz. 2081 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 2018r. poz. 2081 ze zmianami) – **nie dotyczy**

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością 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 zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie 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 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 łącznie), 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).

3. 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).
4. 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).
5. 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).

Załącznik : (1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 2 egz. Inwestor)

OTRZYMUJĄ :

1. Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. (inwestor) z/s 63-300 Pleszew, ul. Fabryczna nr 5
2. a/a

Do wiadomości :

1. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew (GP.6730.100.2019) z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Rynek nr 1

oraz

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Poznańska 79 (*kopia decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego*)
2. Wydział Geodezji Kartografii i Katastru w/m (z kopia ostatecznej decyzji)
3. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew (*organ podatkowy*) z/s 63-300 Pleszew, ul. Rynek nr 1

sprawę prowadzi: Ilona Baran tel. 62 7429 – 631

