

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew

Pleszew, dnia 12.02.2024 roku

AB.6740.1.38.2024

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 38 / 2024

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 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 stycznia 2024 roku

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany
i wydaję decyzję o pozwoleniu na budowę**

dla:

**Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. z/s 63-300 Pleszew, ul. Polna nr 71
reprezentowanego przez pełnomocnika Krzysztofa Kowalskiego**

obejmujące:

**budowę dwóch zbiorników wody uzdatnionej oraz rozbiórkę zbiornika wody uzdatnionej
w miejscowości Pleszew przy ul. Kaliskiej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako
działka nr 3705/2 (obręb 302006_4.0001 Miasto Pleszew, arkusz mapy 25) gmina Pleszew**

Funkcja zabudowy: budowa dwóch zbiorników wody uzdatnionej

Rodzaj zabudowy: tereny urządzeń gospodarki komunalnej, baz i składów, tereny urządzeń komunikacji samochodowej

autorzy projektu:

Kinga Szymczak posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej o numerze 51/WPOKK/2020, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-1390,

Magdalena Gralińska posiada uprawnienia w specjalności architektonicznej o numerze 54/WPOKK/UpB/2011, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WP-0906,

Marcin Woźniak posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia nr WKP/0250/POOS/05, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/IS/0099/06,

Przemysław Fatyga posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia nr WKP/0430/POOE/05, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/IS/0128/22,

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) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - 6) 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. W razie napotkania w czasie prac budowlanych na jakiegokolwiek urządzenia melioracyjne należy powiadomić o tym fakcie Gminną Spółkę Wodną w Pleszewie, a w przypadku ich uszkodzenia należy je odtworzyć i zapewnić swobodny odpływ wody.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **zgodnie z projektem budowlanym istniejący zbiornik wody uzdatnionej należy rozebrać przed rozpoczęciem budowy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: **tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.**
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**
- wynikających z art.36 ust.1 pkt 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.**

UZASADNIENIE

W dniu 30 stycznia 2023 roku na wniosek Inwestora: Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. z/s 63-300 Pleszew, ul. Polna nr 71, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pan Krzysztof Kowalski, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie dwóch zbiorników wody uzdatnionej oraz rozbiórce zbiornika wody uzdatnionej w miejscowości Pleszew przy ul. Kaliskiej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 3705/2 (obręb 302006_4.0001 Miasto Pleszew, arkusz mapy 25) gmina Pleszew.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego, a także oświadczeń, o których mowa w art.33 ust.2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszew dla obszaru w rejonie ulicy Kaliskiej i Polnej zatwierdzony uchwałą nr LV/308/98 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 19 czerwca 1998r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 31 z dnia 15 grudnia 1998r. poz. 273. Dla przedmiotowej działki nr 3705/2 położonej przy ul. Kaliskiej w Pleszewie plan ustala przeznaczenie – tereny urządzeń gospodarki komunalnej, baz składów oznaczone na rysunku planu symbolem „1S” oraz tereny urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „2KS”. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z w/w planem zagospodarowania przestrzennego.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, działając zgodnie z art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie m.in. zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak również zgodność projektu zagospodarowania działki 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, zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3) o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. 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 zabudowie tego terenu. W związku z powyższymi stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczyści 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. W związku

z powyższym 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.

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 wysokości 2x155,00 zł zgodnie z załącznikiem (cz. III ust. 9 pkt 1 lit. h) oraz 36 zł zgodnie z załącznikiem (cz. III ust. 11) do ustawy z dnia 16.11.2006 r. - o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111)



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 2023r. poz. 1094 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 2023r. poz. 1094 ze zmianami) – **nie dotyczy**

Pouczenie:

- 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:
 - 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;
 - 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;
 - 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).
- 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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 :

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany - 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor;

OTRZYMUJĄ :

1. Krzysztof Kowalski (pełnomocnik Inwestora)
adres do korespondencji: 63 – 200 Jarocin, ul. Konwaliowa 2
2. a/a

Do wiadomości :

1. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew 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. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew (organ podatkowy) z/s 63-300 Pleszew ul. Rynek nr 1

sprawę prowadzi: Paulina Wieczorek tel.: 62 7429 636

