

Turek, dnia 28 marca 2024 r.

Za dowodem doręczenia

AB.6740.108.2023

DECYZJA NR 138/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 marca 2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora

EK Elektrokabel Fabryka Kabli Karolak i synowie Sp. z o.o.

z siedzibą: ul. Chopina 151 , 62-700 Turek

obejmującego:

budowę hali produkcyjno-magazynowej

wg załączonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego

zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 538/4 , 539/3 , 539/4 , 552/4 , 553/3 , 552/2 , 553/5 , 552/3 , 538/3 , położonych w obrębie 0004 Turek D, jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

Rodzaj i funkcja zabudowy – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych , składów i magazynów.

Autorzy projektu:

- **mgr inż. arch. Małgorzata Szubert-Mikołajczyk** – uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr NB/U/-7342/48/98 , wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-0395.
- **mgr inż. Ryszard Popławski** – uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0022/POOK/03 – wpisany na listę członków Wielkopolskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/1388/03.

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane:

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

- zawarte w informacji BIOZ stanowiącej element projektu budowlanego,
- roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie,
- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki: nie dotyczy.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

- nakłada się obowiązek ustanowienia - inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej § 2 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz.1554).

UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2023 r. inwestor EK Elektrokabel Fabryka Kabli Karolak i synowie Sp. z o.o. , z siedzibą: ul. Chopina 151 , 62-700 Przykona , złożył wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę w zakresie wymienionym w sentencji decyzji. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, wg organu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 538/4 , 539/3 , 539/4 , 552/4 , 553/3 , 552/2 , 553/5 , 552/3 , 538/3 , 537/2 , 551/1 , 537/1 , 538/1 , 539/5 , 553/6 , 540/2 , 554/1 , 539/1 , 553/4, położonych w obrębie 0004 Turek D , jednostka ewidencyjna 302701_1 Miasto Turek.

Zgodnie z art. 35 ust. 1. ustawy prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

- 1) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - 2) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy,
 - 3) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
 - 4) oświadczeń, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy,
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy.

W trakcie trwającej procedury administracyjnej dokonano następujących czynności urzędowych:

- w dniu 23 marca 2023 r. zgodnie z art. 261 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa wezwano do uiszczenia opłaty skarbowej,
- w dniu 4 kwietnia 2023 r. zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz zgodnie z art. 50 § 1 kpa wezwano inwestora do złożenia wyjaśnień ,
- w dniu 19 kwietnia 2023 r. zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa nałożono na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonych do zatwierdzenia projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym,
- w dniu 24 maja 2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformowano o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań oraz na podstawie art. 79a par. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wskazano , że zależne od inwestora przesłanki, nie zostały spełnione.
- dnia 1 czerwca 2023 r. na podstawie art. 98 § 1 i art. 101 § 1 kpa zawieszono przedmiotowe postępowanie,
- dnia 15 marca 2024 r. na podstawie art. 97 § 2 i art. 123 kpa podjęto przedmiotowe postępowanie,
- w dniu 15 marca 2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kpa poinformowano o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia ewentualnych dodatkowych uwag i żądań.

Po sprawdzeniu przedłożonej dokumentacji i uzupełnieniu Starosta Turecki uznał, że projekt jest kompletny, został wykonany przez uprawnionych projektantów, a nadto jest zgodny z wymaganiami określonymi w przytoczonym wyżej art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - w szczególności z uchwałą nr XXVI/227/16 Rady Miejskiej Turku z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon północny ul. Konińskiej – Etap III” oraz z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Burmistrza Miasta Turku z dnia 15 lutego 2024 r.

Inwestor złożył również oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, który to wymóg przewiduje z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji

o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że jest w takim przypadku związany wnioskiem i nie ma możliwości wydania decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE O TRYBIE WNIESIENIA ODWOŁANIA ORAZ O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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. 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.

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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)
pobrano opłatę skarbową w wysokości 721 zł .

Otrzymują :

1. strony postępowania wg rozdzielnika,
2. aa.

Do wiadomości :

1. Burmistrz Turku
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Turku,
3. Urząd Miejski w Turku – Referat Finansów,
4. Wydział Geodezji i Ochrony Środowiska Starostwo Powiatowe w Turku.

Pouczenie dla inwestora:

1. *Inwestor jest zobowiązany 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 - 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 Prawo budowlane.*
 - 3) *informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – 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 włącznie), 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 1994r. – 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).

Sporządził: Sebastian Jasnowski referent ds. budownictwa tel. 63-222-32-69