

**STAROSTA PLESZEWSKI**  
**ul. Poznańska nr 79**  
**63-300 Pleszew**

**Pleszew, dnia 29.03.2017 roku**

**AB.6740.1.146.2017**

za dowodem doreczenia

## **DECYZJA NR 146 / 2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 36a ust. 1, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104, art. 107, art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 14.03.2017r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i zmieniam pozwolenie na budowę:**

Decyzję Starosty Pleszewskiego Nr AB.6740.1.147.2016 z dnia 28.04.2016r.

wydanej dla inwestora:

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

obejmujące:

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

w zakresie

- **objętym projektem zagospodarowania działki**
- **charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego**

**oraz jednocześnie orzekam zmianę części treści decyzji Starosty Pleszewskiego Nr AB.6740.1.147.2016 z dnia 28.04.2016 roku w sposób następujący:**

na stronie 1 ww. decyzji w miejsce słów:

„zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla JHJ Sp. z o.o. z/s 63-308 Gizałki, Nowa Wieś nr 11 obejmujące rozbudowę hali produkcyjnej na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś na działce nr 283/29 (Obręb Czołnochów) gmina Gizałki”

wpisuje się:

„zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla JHJ Sp. z o.o. z/s 63-308 Gizałki, Nowa Wieś nr 11 obejmujące rozbudowę hali produkcyjnej tj. budowa części hali produkcyjnej – Etap I oraz budowa laboratorium – Etap II na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś na działce nr 283/29 (Obręb Czołnochów) gmina Gizałki”

**Funkcja zabudowy:** hala produkcyjna

**Rodzaj zabudowy:** produkcyjna

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:**

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

Zachowuje się warunki pkt.1.1)-5) Decyzji Starosty Pleszewskiego Nr AB.6740.1.147.2016 z dnia 28.04.2016r.

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.**

**zgodnie 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 28 kwietnia 2016r. na wniosek Inwestora: JHJ Sp. z o.o. z/s 63-308 Gizałki, Nowa Wieś nr 11, Starosta Pleszewski udzielił pozwolenia na budowę nr AB.6740.1.147.2016 obejmującego rozbudowę hali produkcyjnej na terenie położonym w miejscowości Nowa Wieś na działce 283/29 (obręb Czołnochów) gmina Gizałki.

W dniu 14.03.2017r. wpłynął do tutejszego urzędu wniosek Inwestora o zmianę pozwolenia na budowę Starosty Pleszewskiego nr AB.6740.1.147.2016 z dnia 28.04.2016r. dla przedmiotowej inwestycji w trybie art.36a ust.1 ustawy Prawo budowlane oraz o zmianę części treści decyzji. Do wniosku Inwestor załączył wymagane prawem dokumenty 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.

Istotne odstępianie od zatwierdzonego wcześniej projektu budowlanego oraz warunków pozwolenia na budowę przedmiotowego obiektu dotyczy zmian w zakresie opisanym w sentencji niniejszej decyzji czyli etapowania powyższej inwestycji oraz zmiany szerokości, powierzchni zabudowy, kubatury.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 290 ze zmianami) - dalej 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 do 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 Inwestorów.

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, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, 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, 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.

Po przeanalizowaniu akt sprawy organ stwierdził zgodność przedmiotowej inwestycji z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Zgodnie z art.35 ust.4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w ust.1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu mieści się w granicach nieruchomości, do której tytułem prawnym dysponuje Inwestor.

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.**

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 82 zł zgodnie z art. 6 ust.3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1827). Opłatę wpłacono na rachunek bankowy Miasta i Gminy Pleszew



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 2013r. poz. 1235 z późn. 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 2013r. poz. 1235 z późn. 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 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 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 budowlany ( 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 2 egz. Inwestor )

**Otrzymują:**

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

Do wiadomości :

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

**oraz**

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

sprawę prowadzi: Dagmara Michalska tel. 62 7429 – 636

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 4 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 2016r. poz. 922 ze zmianami/ mają Państwo prawo do kontroli przetwarzania danych, a w szczególności wglądu do swoich danych, ich poprawiania, uzupełniania, uaktualnienia, sprostowania.

