

ArB. 6740.1.864.2021

DECYZJA nr 14/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (j. t. - Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. - Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.12.2021r.

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla Pana WOJCIECHA WÓJCIKA
prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą: LAWOFUR Wojciech Wójcik
Dębówiec nr 1a, 63 – 720 Koźmin Wlkp.

obejmującą

BUDYNEK DO WYTWARZANIA KARMY DLA ZWIERZĄT O ZDOLNOŚCI PRODUKCYJNEJ
DO 50T/ROK Z CZĘŚCIĄ MAGAZYNOWĄ, BUDYNEK KOTŁOWNI, FUNDAMENT POD KOMIN
WRAZ Z MONTAŻEM KOMINA, DWIE PŁYTY FUNDAMENTOWE, ZBIORNIK NA ŚCIEKI
SOCJALNO-BYTOWE I ZBIORNIK NA ŚCIEKI TECHNOLOGICZNE
WRAZ Z ROZBIÓRKĄ TRZECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
w zabudowie zagrodowej
w miejscowości Dębówiec, dz. nr 170/4, 170/8, 170/22, 170/27 (obręb Wyrębin)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) prowadzenie robót budowlanych winno odbywać się w oparciu o przepisy wynikające z rozdziału 5 Prawa budowlanego,
 - b) wyznaczenie obiektu w terenie oraz inwentaryzację powykonawczą (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) powierzyć uprawnionemu geodecie,
 2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – na okres robót budowlanych i nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy,
 3. terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – rozbiórkę budynków gospodarczych wykonać zgodnie z opisem zawartym w projekcie budowlanym,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót,
 4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – ustanowić funkcję kierownika budowy oraz funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138 z 2001r., poz. 1554),
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 02.12.2021r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Pana Wojciecha Wójcika, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą LAWOFUR Wojciech Wójcik o pozwolenie na budowę budynku do wytwarzania karmy dla zwierząt o zdolności produkcyjnej do 50t/rok z częścią magazynową, budynku kotłowni, fundamentu pod komin wraz z montażem komina, dwóch płyt fundamentowych, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe i zbiornika na ścieki technologiczne wraz z rozbiórką trzech budynków gospodarczych w miejscowości Dębówiec, dz. nr 170/4, 170/8, 170/22, 170/27 (obręb Wyrębin). Do wniosku załączono wymagane dokumenty tj. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (wraz z uzgodnieniami, oświadczeniami projektantów o zgodności tych projektów z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, odpisem uprawnień budowlanych oraz zaświadczeniami o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o warunkach zabudowy nr GP.6730.135.2021 z dnia 26.11.2021r. wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.

Następnie dokumentacja została uzupełniona o decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Koźmin Wlkp. z dnia 10.12.2021r. zmieniającą w/w decyzję o warunkach zabudowy.

W wyniku analizy złożonej dokumentacji, tut. organ stwierdził nieprawidłowości i braki, wobec czego postanowieniem z dnia 20.12.2021r. wezwał inwestora do ich usunięcia do dnia 31.01.2022r. W wyznaczonym terminie dokumentacja została uzupełniona.

Po sprawdzeniu całości akt sprawy tut. organ stwierdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy i decyzji ją zmieniających z dnia 10.12.2021r. i z dnia 29.12.2021r. oraz wymaganiami ochrony środowiska. Ponadto sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego a także sporządzenie projektów przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane.

Następnie tut. organ pismem z dnia 14.01.2022r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie wraz z pouczeniem o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń w terminie 7 dni od odbioru pisma. Zawiadomienie zostało odebrane przez pełnomocnika wszystkich stron postępowania – Pana Konrada Piwońskiego, który złożył oświadczenie, że strony postępowania nie wnoszą żadnych zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie oraz wyrażają zgodę na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę z dniem 17.01.2022r.

W związku ze spełnieniem przez inwestora wymagań określonych art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem Starosty Krotoszyńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (j. t. - Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm.) została uiszczona opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę w wysokości 378zł.

Otrzymują:

1. Pan Konrad Piwoński – pełnomocnik LAWO FUR Wojciech Wójcik
2. Pan Konrad Piwoński – pełnomocnik KOZFUR Sp. z o.o.
3. Pan Konrad Piwoński – pełnomocnik Pana Wojciecha Wójcika
4. Pan Konrad Piwoński – pełnomocnik Pani Agaty Wójcika
5. a/a (J.K.)

Otrzymują do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Koźmin Wlkp.
2. PINB Krotoszyn



Z up. STAROSTY
mgr inż. Krzysztof Pawlak
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

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:
 - a) 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,
 - b) 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,
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 (art. 54 ustawy – 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 magazynowe, 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy – 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 (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy – 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 – Prawo budowlane (art. 59 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Krotoszyński.

Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie www.iod.powiat-krotoszyn.pl oraz na tablicach ogłoszeń urzędu.