

Kalisz, dnia 30.06.2022r.

WBUA.6740.01.0200.2022
D2022.06.02709

DECYZJA NR 287/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 735 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na **budowę**¹⁾ z dnia **9.05.2022r.**,

zatwierdzam
projekt zagospodarowania terenu,
projekt architektoniczno - budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

„FF Marka Własna” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 60
reprezentowanej przez pełnomocnika Andrzeja Michalaka

obejmujące:

rozbudowę i przebudowę istniejącej oczyszczalni ścieków zakładu produkcyjnego „FF Marka Własna” wraz z rozbiórką kolidujących obiektów budowlanych na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Szerokiej 14 (dz. nr 29/1 – obręb 003), ul. Szerokiej 16 (dz. nr 18/2, 28/8, 28/4 – obręb 003), ul. Szerokiej 18 (dz. nr 18/1, 28/7 – obręb 003).

autor projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego:

Bernard Marszałek – upr. nr MPOIA/001/2005 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem MP-1164,
autor projektu rozbiórki:

Jan Pawlica – upr. nr MAP/0363/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpis na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0061/12,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, wymogami i uzgodnieniami branżowymi,
 - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - spełnić warunki wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kalisza o środowiskowych uwarunkowaniach znak WGOŚ.6220.018.2021 z dnia 28.12.2021r.
 - dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie, a po wybudowaniu wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - z powstałymi w trakcie wykonywania robót budowlanych odpadami, należy postępować zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania odpadami,
 - uporządkować teren po zakończeniu budowy,
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
obiekty tymczasowe pozostawione na czas budowy, mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy,
3. terminy rozbiórki:

- istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – należy dokonać rozbiórki kolidujących z inwestycją przed rozpoczęciem budowy,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót,
4. przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
 - ustanowić kierownika budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,
 - zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r., (Dz.U. z 2001r., nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,
 5. przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
 6. przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest zobowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy oraz rozbiórki,
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,
 - umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 9 maja 2022r., „FF Marka Własna” Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 60 reprezentowana przez pełnomocnika Andrzeja Michalaka wystąpiła do Prezydenta Miast Kalisza z wnioskiem o udzielenia pozwolenia na rozbudowę i przebudowę istniejącej oczyszczalni ścieków zakładu produkcyjnego „FF Marka Własna” wraz z rozbiórką kolidujących obiektów budowlanych na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Szerokiej 14 (dz. nr 29/1 – obręb 0003), ul. Szerokiej 16 (dz. nr 18/2, 28/8, 28/4 – obręb 003), ul. Szerokiej 18 (dz. nr 18/1, 28/7 – obręb 003).

Inwestor zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane do wniosku załączył:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane,
- decyzję Prezydenta Miasta Kalisza o środowiskowych uwarunkowaniach znak WGOŚ.6220.018.2021 z dnia 28.12.2021r.

W toku postępowania administracyjnego, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego dokonano sprawdzenia zgodności załączonego do wniosku projektu budowlanego z ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Kalisza Nr XXXIX/565/2021 z dnia 27 maja 2021r., opublikowanym w w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz 4776 z dnia 15.06.2021r., zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno – budowlanymi oraz kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, stronami postępowania administracyjnego jest inwestor oraz właściciel nieruchomości znajdujący się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania został określony na działkach na których zaprojektowano inwestycję. Pismem z dnia 26.05.2022r. zawiadomiono strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie. W odpowiedzi na powyższe, w ustalonym terminie do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi ani zastrzeżenia do inwestycji. Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono wszystkie wymagane prawem dokumenty. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Kalisza oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 155,00 zł oraz 36,00 zł część III i – 17,00zł część IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2021r., poz. 1923 ze zmianami).

z up. Prezydenta Miasta Kalisza
mgr Sławomir Miłek
Naczelnik
Wydziału Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. FF Marka Własna Sp. z o.o.
z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrowskiej 60
reprezentowana przez pełnomocnika
Andrzeja Michalaka
2. „Kilargo” Spółka z o. o.
z siedzibą w Chechle Pierwszym ul. Torowa 13
3. Ad acta (AW)

Do wiadomości:

1. Wydział Finansowy w/m
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla miasta Kalisza
Kalisz, ul. Franciszkańska 3-5

Załączniki:

Zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 1), z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zmianami)⁴⁾. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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: zgodnie z prawem budowlanym **art. 41 ust. 4a** do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza: 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: a) kierownika budowy, b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności; 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego, **ust. 4b** zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: 1) postaci papierowej albo 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4, **ust. 4c** Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu **ust. 4d** formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępni pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „architektoniczno – budowlany” lub „rozbiórkę”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zm.)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.