

REZYDENT MIASTA KALISZA

Kalisz, dnia 05.06.2023r.

WBUA.6740.01.0013.2023

D2023.05.02180

DECYZJA NR 211/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (*t.j. Dz.U. z 2023r. Poz. 682 ze zmianami*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 775 ze zmianami*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.01.2023r., /data wpływu do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 12.01.2023r./ uzupełnionego w dniu 19.01.2023r., następnie w dniu 10.02.2023r. oraz w dniu 19.05.2023r.

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

dla:

FIRMY BUDOWLANEJ ANTCZAK MAREK
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
z siedzibą w Kaliszu przy ul. Metalowców 13 – 19
reprezentowanej przez pełnomocnika Aleksandrę Graczyk

obejmujące:

centrum logistyczne, na terenie położonym w Kaliszu, działki nr 2/6, 2/12, 2/13, 3/2, 3/3, 3/4, 5/5 (obręb 110),

autor opracowania w zakresie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego:

Aleksandra Graczyk, uprawnienia nr 24/WPOKK/2012 w specjalności architektonicznej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewidencyjny WP – 0950,

Szymon Kosmański, uprawnienia nr WKP/0259/PWOD/08 w specjalności drogowej, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/BD/0129/09,

Krzysztof Krawczyk, uprawnienia nr WKP/0046/POOK/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/BO/0269/12,

Andrzej Piątkowski, uprawnienia nr 7131/173/P/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewidencyjny WKP/IS/0056/03,

Michał Kapka, uprawnienia nr WKP/0169/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpis na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0278/12,

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,

- na wycinkę drzewa kolidującego z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie,
- dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu 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;~~
- 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,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (*Dz.U. Nr 138, poz. 1554 z dnia 4.12.2001r.*),

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 lub rozbiórki,
- potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz projektu technicznego,
- umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

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 1994r. – Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 12.01.2023r. FIRMA BUDOWLANA ANTCZAK MAREK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ reprezentowana przez pełnomocnika Aleksandrę Graczyk wystąpiła do Prezydenta Miasta Kalisza z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę centrum logistycznego, na terenie położonym w Kaliszu, działki nr 2/6, 2/12, 2/13, 3/2, 3/3, 3/4, 5/5 (obręb 110).

Pismem z dnia 16.02.2023r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W odpowiedzi na zawiadomienie w ustalonym terminie do Urzędu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia ani uwagi.

W dniu 07.03.2023r. Prezydent Miasta Kalisza – na wniosek Inwestora – postanowieniem znak WBUA.6740.01.0013.2023 zawiesił postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. W dniu 05.04.2023r. Prezydent Miasta Kalisza – na wniosek Inwestora – postanowieniem znak WBUA.6740.01.0029.2023 podjął zawieszono postępowanie administracyjne.

Postanowieniem z dnia 05.04.2023r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości, tj.: 3 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, opracowanego zgodnie z „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/428/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24.09.2020r.

W dniu 19.05.2023r. wniosek o pozwolenie na budowę centrum logistycznego, na terenie położonym w Kaliszu, działki nr 2/6, 2/12, 2/13, 3/2, 3/3, 3/4, 5/5 (obręb 110) został uzupełniony.

Następnie pismem z dnia 25.05.2023r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy toczącego się postępowania administracyjnego. W odpowiedzi na zawiadomienie w ustalonym terminie do Urzędu nie wpłynęły żadne zastrzeżenia ani uwagi.

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

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ww. ustawy, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o ustaleniu warunków zabudowy,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - *Prawo energetyczne*, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - *Kodeks karny*.

Obszar oddziaływania obiektu został określony na działkach nr 2/6, 2/12, 2/13, 3/2, 3/3, 3/4, 5/5 w obrębie ewidencyjnym 110, dla której Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na działce 1/1 obręb 110.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z *"Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Zachodniej i Metalowców"* zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/428/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 października 2020 roku, Poz. 7317.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż Inwestor spełnił wymogi formalne określone w art 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1,2 i 3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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 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 OPATY SKARBOWEJ

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 710,00 zł, i 1388,00zł. Podstawa prawna ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2022r., poz. 2142 ze zmianami).

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

Otrzymują:

1. FIRMA BUDOWLANA MAREK ANTCZAK SP. Z O.O.
Pełnomocnik
Aleksandra Graczyk
2. xxxxxxxxxxxxxx
3. xxxxxxxxxxxxxx
4. xxxxxxxxxxxxxx
5. ad akta /KB/

Do wiadomości:

1. Wydział Finansowy w/m
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Kalisza
Kalisz, ul. Franciszkańska 3-5
(1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego)

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 2022r., poz. 1029 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 udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującej 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, lokomotywownie, 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).

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

2) Należy wpisać „projekt zagospodarowania terenu” „architektoniczno – budowlany”, lub „rozbiórki”.

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 2022r., poz. 1029 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.