

WB.6740.372.2024

DECYZJA nr 582/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 maja 2024 r.

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

dla:

**spółki Winter Technology Park Września Sp. z o.o.,
ul. Gen. Władysława Sikorskiego 44, 62-300 Września**

obejmującego:

BUDOWĘ HALI MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-SOCJALNĄ

na działkach oznaczonych numerami ewid. 1318/5, 1318/7, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września – miasto,

autorzy projektu: *mgr inż. arch. Krzysztof Sikorski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 7131/50/P/2001 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek WOIA RP o nr ewidencyjnym WP-0196, *mgr inż. Agnieszka Malicka* posiadająca uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 10/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/0383/11, *mgr inż. Marcin Kaczmarek* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny 3066/10/U/C do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0292/10, *mgr inż. Łukasz Mądrzycki* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0183/POOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0086/09,

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

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

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć w Wydziale Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego we Wrześni z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów opiniujących

i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności jest obowiązany uwzględnić warunki zawarte w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 kwietnia 2024 r., znak: WGA.6220.42.2023,

- 6) na 30 dni przed planowanym terminem oddania przedmiotowej inwestycji do użytku należy powiadomić Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska – Delegatura w Koninie, ul. Kard. Wyszyńskiego 3A, o planowanym terminie, zgodnie z art. 76 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.),
- 7) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – przed rozpoczęciem robót objętych niniejszym pozwoleniem,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Obiekt budowlany (jego części) objęty przedmiotem decyzji jest wyszczególniony w § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554), dlatego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane na inwestora nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje działki oznaczone numerami ewid. 1318/5, 1318/7, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września – miasto.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej, nie powinno wystąpić.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie budowy hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną na działkach oznaczonych numerami ewid.: 1318/5, 1318/7, obręb: 303005_4.0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września – miasto, zostało wszczęte w dniu 24 maja 2024 r. na wniosek spółki Winter Technology Park Września Sp. z o.o., ul. Gen. Władysława Sikorskiego 44, 62-300 Września, reprezentowanej przez pełnomocnika, panią Agnieszkę Malicką. Do wniosku dołączono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

Organ określił obszar oddziaływania obiektu, ustalił strony postępowania administracyjnego i w trybie art. 64 § 1 i 4 kpa, pismem z dnia 28 czerwca 2024 r., znak: WB.6740.372.2024, skutecznie zawiadomił je o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń.

W dniu 19 lipca 2024 r. do kancelarii organu wpłynął wniosek pełnomocnika działającego w imieniu inwestora o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego. Uznając zasadność ww. wniosku organ postanowieniem z dnia 25 lipca 2024 r. zawiesił prowadzone postępowanie, informując, że jeżeli w okresie trzech lat od daty zawieszenia postępowania na wniosek strony żadna ze stron nie zwróci się o podjęcie postępowania, żądanie wszczęcia postępowania uważa się za wycofane.

Po ustaniu przyczyny zawieszenia postępowania, na wniosek inwestora z dnia 6 września 2024 r., organ postanowieniem z dnia 10 września 2024 r. podjął postępowanie.

Następnie w oparciu o art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego organ dokonał sprawdzenia dołączonych do wniosku dokumentów i stwierdził, że projekt spełnia warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywację gospodarczą w Gutowie Wielkim, obszar działek o numerach 195/29, cz. 195/28, 195/26 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulicy gen. Sikorskiego, który został zatwierdzony uchwałą nr XXVIII/367/2009 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 grudnia 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 kwietnia 2010 r. nr 71, poz. 1450, oraz w ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26 kwietnia 2024 r., znak: WGA.6220.42.2023, a także warunki określone w ustawie Prawo budowlane i innych przepisach. W prowadzonym postępowaniu skutecznie zawiadomione strony nie złożyły wniosków i nie zgłosiły zastrzeżeń pisemnie lub do protokołu. W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane, wniosek spółki Winter Technology Park Września Sp. z o.o., ul. Gen. Władysława Sikorskiego 44, 62-300 Września, reprezentowanej przez pełnomocnika, panią Agnieszkę Malicką, został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wrzesińskiego. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Środowiska
Urszula Łabęda

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Otrzymują:

1. Winter Technology Park Września Sp. z o.o., ul. Gen. Władysława Sikorskiego 44, 62-300 Września, reprezentowana przez pełnomocnika.
Pełnomocnik: Pani Agnieszka Malicka, [redacted]
2. Pozostałe strony postępowania według odrębnego rozdzielnika, w aktach sprawy
3. WB a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. PINB w/m wraz z 1 egz. zatw. proj. budowlanego
/za dowodem doręczenia, list polecony/

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 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 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).