

Bełchatów, dnia 07.11.2016 r.

STAROSTA BEŁCHATOWSKI

ul. Pabianicka 17/19, 97 – 400 Bełchatów

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

736.2016

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

znak: AB.6740.1.816.2016.5.MBk

DECYZJA NR 1111.2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zmian.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.08.2016 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Pana Przemysława Doman

zam. ul. 9-go Maja 22a, 97-400 Bełchatów

obejmującego:

1. budowę hali magazynowej o pow. zab. 1241,6m², pow. użytk. 1225,48m², kub. 7450,0m³ wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wod-kan.

Lokalizacja inwestycji: dz nr ewid.: 25/13, obręb 02, miasto Bełchatów.

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Elżbieta Kucharczyk, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń; zakres: rozwiązania architektoniczne wszelkich obiektów budowlanych oraz konstrukcyjno-budowlane obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, nr upr. GP.IV.7342/31/92, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LO 0320.

mgr inż. Mirosław Składzień, specjalność: konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń, nr upr. PDK/0171/POOK/09, członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr PDK/BO/0074/10,

mgr inż. Edyta Patrzyk, specjalność: instalacyjna, zakres: sieci, instalacje i urządzenia: wodociągowe i kanalizacyjne, ciepłne, wentylacyjne i gazowe, nr upr. 201/01/WŁ, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IS/4036/03,

inż. Marek Wirtek, specjalność: instalacyjno-inżynieryjna, zakres: sieci i instalacje elektryczne, sporządzanie projektów w zakresie sieci i instalacji elektrycznych obejmujących – instalacje elektryczne, napowietrzne i kablowe linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne, nr upr. GP.IV.7342/263/94, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IE/2623/02,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

- 1) budowę można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (zgodnie z art. 28 Pb),
- 2) roboty budowlane należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno–budowlanymi, bhp i ppoż., sztuką budowlaną oraz nie naruszając praw osób trzecich,
- 3) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych oraz decyzjach i postanowieniach wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) wszelkie kolizje w terenie, przebudowa infrastruktury technicznej i ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych inwestor winien rozwiązać we własnym zakresie, na własny koszt oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) usunięcie drzew i krzewów wymaga uzyskania zezwolenia w trybie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 6) przed przystąpieniem do robót budowlanych, w przypadku stwierdzenia kolizji zabudowy z systemem melioracyjnym, należy postępować zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne,
- 7) po zakończeniu robót teren zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) roboty należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- 2) prowadzić dziennik budowy zarejestrowany w organie architektoniczno-budowlanym,
- 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z § 3 pkt 2 lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) spełnić warunki instytucji uzgadniających,
- 2) zorganizować proces budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 18 Pb.

6. Kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) prowadzić dziennik budowy i rozbiórki,
- 2) umieścić na budowie i rozbiórce, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy i rozbiórki.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) dz. nr ewid.: 25/13, obręb 02, miasto Bełchatów.

Uzasadnienie

W dniu 30.08.2016 r. inwestor złożył do Starosty Bełchatowskiego wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę w/w zamierzenia inwestycyjnego.

Ponieważ planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych w/w projekt należało uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane organ nasz w dniu 13.09.2016 r. wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu w/w inwestycji i zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne postanowieniem Nr 406.2016 z dnia 14.09.2016 r. z urzędu.

Dnia 28.09.2016 r. do Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Bełchatowie wpłynęło pismo z dnia 26.09.2016 r. znak: WUOZ-PT-C.5152.87.2016.WD od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zgłaszające zastrzeżeń odnośnie planowanej inwestycji. W związku z powyższym postanowieniem nr 442.2016 z 10.10.2016 r. podjęto postępowanie w w/w sprawie.

O wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy organ I instancji zawiadomił strony postępowania na podstawie art. 61§4 Kpa pismem z dnia 11.10.2016 r. znak: AB.6740.736.2016.5.MBk. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Na podstawie art. 10 §1 Kpa pismem z dnia 24.10.2016 r. znak: AB.6740.736.2016.5.MBk strony zostały ponownie powiadomione, iż mogą wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji kończącej postępowanie i rozstrzygającej sprawę co do jej istoty. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 Pb do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W ocenie organu I instancji przedłożony przez inwestora wniosek i dokumenty formalno-prawne są kompletne. Projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 Pb oraz jest opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Uzyskał również niezbędne opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty wymagane przepisami szczególnymi oraz zawiera zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 Pb, aktualne na dzień opracowania projektu. Dokumentacja projektowa została wykonana i sprawdzona przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 20 ust 4 w/w ustawy osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Teren inwestycji usytuowany jest w granicach obszaru objętego zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką, Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, zatwierdzoną Uchwałą Nr X/57/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 2613). Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami w/w planu miejscowego w zakresie ustaleń ogólnych jak i szczegółowych, a także z przepisami odrębnymi, w tym techniczno – budowlanymi.

W myśl art. 35 ust. 4 Pb, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Pb, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze, iż przedmiotowy wniosek i dokumentacja projektowa spełniają wymagania zawarte w przepisach orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Bełchatowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

mgr Monika Stelmasik
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z 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.

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.

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 Pb,
- 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 Pb,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 Pb.

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. Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 Pb, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a Pb. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Załączniki:

1. projekt budowlany - 2 egzemplarze dla inwestora

Otrzymują:

1. Pan Przemysław Doman
2. Miasto Bełchatów

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bełchatowie (+ 1 egzemplarz projektu budowlanego).
2. Starostwo Powiatowe w Bełchatowie, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru (+ projekt zagospodarowania działki w aktach sprawy).
3. Urząd Miasta w Bełchatowie, Wydział Geodezji i Architektury.
4. Urząd Miasta w Bełchatowie, Wydział Finansowy.
5. a. a. (+ 1 egzemplarz projektu budowlanego).

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia 10.12.2016.

Bełchatów, dnia 06.01.2017.

z up. STAROSTY

mgr Monika Stelmasik
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICWA