STAROSTA PODDĘBICKI
ul. Łęczycka 16
99-200 Poddębice
te: 43 678-28-05, 678-78-16
fax 678-27-01

Poddębice dn. 01 lutego 2021r.

nr rejestru organu 21235

BI.6740.1244.404.2020

D E C Y Z J A NR 20/2021

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 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 07 grudnia 2020r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Gminy Uniejów reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Beatę Ramlau-Wilkiewicz

obejmującego budowę tężni solankowej wraz z pijalnią wody termalnej na działce oznaczonej nr ewid. gruntów: 2146/41 w obrębie 0001 m. Uniejów ul. abp. Jakuba Świnki według projektu indywidualnego sporządzonego przez:

- mgr inż. arch. Wojciecha Kujawińskiego, uprawnionego w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr upr. WP-OIA/OKK/UpB/18/2008, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr WP-0663,
- mgr inż. arch. Jacka Stróżewskiego, uprawnionego w specjalności architektonicznej nr upr. 18/85/Gw, wpisanego na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr LU-0067,
- mgr inż. Awanę Borowicz, uprawnioną w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0042/PWOK/05 wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/0528/05
- mgr inż. Darię Lewandowską, uprawnioną w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. WKP/0222/POOK/14 wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/BO/0125/15
- mgr inż. Jerzego Kaczkowskiego, uprawnionego w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych i wentylacyjno-klimatyzacyjnych, nr upr. 142/PW/93 , wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/1855/01,
- mgr inż. Zbigniewa Kaczkowskiego, uprawnionego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. WKP/0196/PWOS/15 , wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IS/0246/15,
- mgr inż. Marka Piwarskiego, uprawnionego w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr upr. 180/88/Pw, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/0373/10
- mgr inż. Hannę Kowalewską, uprawnioną w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci elektrycznych nr upr. 330/89/Pw, wpisaną na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WKP/IE/2358/01

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

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- wystąpić o zarejestrowanie dziennika budowy,
- ustanowić kierownika budowy zgodnie z art.42 Prawa budowlanego,
- usytuować obiekt zgodnie z projektem zagospodarowania terenu,
- zapewnić geodezyjne wytyczenie inwestycji,
- przechowywać przez okres istnienia inwestycji, dokumentów oraz opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w toku jej użytkowania,
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art.10 Prawa budowlanego,
- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- roboty budowlane prowadzić w sposób nie naruszający interesów osób trzecich,
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, niewystępujących w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód
- w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych znalezisk, co do których istnieje przypuszczenie, że są Zabytkiem, na inwestorze ciąży obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi,
- decyzja niniejsza wygasa w przypadkach określonych w art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego tj. jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ----------

3) terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: ----------

b) tymczasowych obiektów budowlanych: ----------

4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19 listopada 2001 r. nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

u z a s a d n i e n i e

Do tutejszego urzędu w dniu 07 grudnia 2020r., wpłynął wniosek Gminy Uniejów reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Beatę Ramlau-Wilkiewicz, o udzielenie pozwolenia na budowę tężni solankowej wraz z pijalnią wody termalnej na działce oznaczonej nr ewid. gruntów: 2146/41 w obrębie 0001 m. Uniejów ul. abp. Jakuba Świnki.

Inwestor przedłożył dokumenty określone w ust. 2 art. 33 ustawy - Prawo budowlane tj: prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RI.6733.1.2020 z dnia 23.04.2020r., wydaną przez Burmistrza Miasta Uniejów, projekt budowlany w 4 egz., zawierający uzgodnienia, sporządzony zgodnie z ustaleniami wyżej wymienionej decyzji przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i należące do izby samorządu zawodowego, oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art.20 ust.4 ustawy Prawo budowlane, informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Żeby ustalić strony przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz inwestora, właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi. Organ ocenił, że w/w inwestycja, usytuowana jest zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Zatem jej oddziaływanie zamknie się w granicach działki, inwestora. Reasumując stronami przedmiotowego postępowania jest wyłącznie inwestor przedmiotowej inwestycji. Zawiadomieniem z dnia 08 stycznia 2021r., inwestor został poinformowany o wszczęciu przedmiotowego postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego.

Wobec powyższego z uwagi na to, iż wnioskodawca spełnił wszystkie wymogi określone w art. 35 ust.1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.) niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę tutejszy organ orzekł jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego w Łodzi za pośrednictwem Starosty Poddębickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Wolne od opłaty skarbowej stosownie do art.7 pkt. 3 ustawy – o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r., (t.j. Dz. U z 2020r., poz. 1546 ze zm.).

Z up. Starosty
Mariusz Wiśniewski
Naczelnik Wydziału Budownictwa

otrzymują:

1. Gmina Uniejów – pełnomocnik Pani Beata Ramlau-Wilkiewicz
2. a / a

do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Poddębicach
2. Burmistrz Miasta Uniejów

w załączeniu:

- 2 egz. dokumentacji

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 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 (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).