

DECYZJA NR 6740.2.12.2018

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 stycznia 2018 r.,

dla:

Teamdress Drawa Spółki z o.o. , ul. Piaskowa 6, 78-520 Złocieniec

obejmujące:

budowę hali magazynowej z rampą, 37 miejsc postojowych, zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej oraz zasilanie energetyczne na terenie działek nr 8 i 9, obręb 0017 miasta Złocieniec,

projektanci:

-mgr inż. arch. Monikę Daciów-Grabicka nr upr. 7/ZPOIA/OKK/2012 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, projektant jest wpisany listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

- mgr inż. Seweryn Duszewski upr. nr ZAP/0178/PWBKb/15 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń; projektant jest wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa ,

z zachowaniem następujących warunków:

1) zgodnie z przepisami szczególnymi:

- zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp, oraz w taki sposób aby nie naruszały interesów osób trzecich,

- zgodnie z ustaleniami Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 grudnia 2017 r. ,

- szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,

2) po zakończeniu robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych służących jako zaplecze budowy,

3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 2, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zmianami) i § 2 i 3 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r., Nr 138, poz.1554).

UZASADNIENIE

W dniu 29.01.2018 r. Teamdress Drawa Spółka z o.o. , ul. Piaskowa 6, 78-520 Złocieniec reprezentowana przez pełnomocnika Pana Seweryna Duszewskiego, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę hali magazynowej wraz

z infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 8 i 9 obręb 0017 miasta Złocieniec, przy ulicy Piaskowej, jedn. ewid. 320306_4 Złocieniec miasto.

Kategoria obiektu – XVIII, XXII.

Do wniosku Inwestor dołączył dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane:

- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- decyzję o warunkach zabudowy nr 3/2008 z dnia 4 kwietnia 2008 r.,
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak ZNU.6220.7.2017.MRB z dnia 15 grudnia 2017 r.

Pismem z 14 lutego 2018 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. Żadna ze stron nie wniosła uwag i żądań.

Analiza projektowanego zamierzenia w zakresie zgodności z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy 3/2008 z dnia 4 kwietnia 2008 r.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy: zabudowa produkcyjna: budowa jednokondygnacyjnego magazynu do przechowywania surowców i materiałów, budowa zjazdu publicznego z drogi ul. Piaskowa, budowa parkingów o pow. ok. 1000 m. Powierzchnia zabudowy do 4000 m², szerokość elewacji frontowej do 65m; wysokość do górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub attyki) do 11,0 m, rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, kat nachylenia dachu i wysokość do kalenicy nie dotyczą.

Minimalna liczba miejsc parkingowych – 10.

Warunki w zakresie infrastruktury technicznej: dostawa wody- nie dotyczy, zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza, odprowadzenie ścieków i doprowadzenie gazu: nie dotyczy, zasilanie w energię cieplną z istniejącej kotłowni, odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie zakładu..

Projekt budowlany obejmuje budowę hali magazynowej wraz z 37 miejscami postojowymi i instalacją kanalizacji deszczowej. Powierzchnia zabudowy hali wynosi 1000m², szerokość elewacji frontowej wynosi 20,00m, wysokość górnej krawędzi elewacji projektowanej hali wynosi 8,40m, dachy płaskie. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza, zasilanie w energię cieplną z istniejącej kotłowni, odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

Analiza projektowanego zamierzenia w zakresie zgodności z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr ZNU.6220.7.2017.MRB z dnia 15 grudnia 2017 r.

W ramach projektowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę hali magazynowej oraz połączenie jej z istniejącą halą produkcyjną, rozbudowie wewnętrznych instalacji i budowie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Piaskowej do 800 m².

Projektowane zamierzenie budowlane obejmujące budowę hali magazynowej wraz z 37 miejscami postojowymi i zewnętrzną instalacją energetyczną (włz) i cieplną oraz zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej.

Przedmiotowa inwestycja zakwalifikowana została do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust.2 pkt 52 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Burmistrz Złocienca w decyzji Nr RG.6220.7.2015.MRB z dnia 15 grudnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. Rozbudowa zakładu produkcyjnego „Teamdress Drawa” w Złocieniu

o część magazynową przy ul. Piaskowej. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna w dniu 17.01.2018 r.

Projektowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Pojezierze Drawskie” oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków pn. „Ostoja Drawska”. Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, teren inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zakładu, na terenie przekształconym. Nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000 i inne obszary chronione. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Po sprawdzeniu uzupełnionej dokumentacji projektowej organ stwierdził, że Inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za rozwiązania przyjęte w projekcie.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

Opłata skarbową za pozwolenie na budowę zgodnie z częścią III ust. 9 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.1927 ze zm.) w wysokości 630,00 zł, została uiszczona na konto organu podatkowego tj. Burmistrza Drawska Pomorskiego.

Załączniki:

1. PB budowy hali magazynowej z infrastrukturą techniczną

Z up. Starosty
Grażyna Szadzewicz
Podinspektor

Otrzymują:

1. Seweryn Duszewski
ul. Parkowa 23
78-520 Złocieniec
2. PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
ul. 3-go Maja 22
70-215 Szczecin
3. „Teamdress Drawa” Sp. z o.o.
ul. Piaskowa 7
78-520 Złocieniec
4. Zarząd Dróg Powiatowych
ul. Złocieniecka 22A
78-500 Drawsko Pomorskie

Do wiadomości:

1. Burmistrz Złocieńca
ul. Stary Rynek 3
78-520 Złoceniec
2. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
78-500 Drawsko Pom.
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w/m
- 4.a.a

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz.353).

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 zobowiązany 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 łącznie), XVII (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 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).