

Zduńska Wola, dnia 31 października 2024 roku

AS.6740.277.2024

DECYZJA NR 390.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2024. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 września 2024 roku, nr rej. 300.2024

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

**SERABIO Sp. z o. o. Sp. K.
Opiesin 25B, 98-220 Opiesin**

obejmujące:

rozbudowę budynku biurowo – magazynowego z częścią mieszkalną wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek produkcyjny (zakład konfekcjonowania nabiału) z częścią mieszkalną (obiekt kategorii XVIII) na działce o nr ewid. gruntów 171/10 w miejscowości Opiesin 25B, gmina Zduńska Wola

z zachowaniem warunków wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z 7.07.1994 r.

- Prawo budowlane inwestor jest obowiązany:

1) przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego,

- ustanowić kierownika budowy,

- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, zgodnie z art. 55 Prawa budowlanego,

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

- zgodnie z decyzją Wójta Gminy Zduńska Wola o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 marca 2024 roku, znak: IGKM.6220.5.2023.BMJ.

UZASADNIENIE

W dniu 11 września 2024 roku inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, wystąpił do tut. organu z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na rozbudowę budynku biurowo – magazynowego z częścią mieszkalną wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek produkcyjny (zakład konfekcjonowania nabiału) z częścią mieszkalną na działce o nr ewid. gruntów 171/10 w miejscowości Opiesin 25B, gmina Zduńska Wola.

W dniu 20 września 2024 roku tut. organ na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku poprzez przedłożenie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane inwestora tj. SERABIO Sp. z o. o. Sp. K. oraz przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji objętej wnioskiem, w terminie 40 dni od daty doręczenia wezwania. W wyznaczonym terminie uzupełniono ww. braki formalne.

W dniu 16 października 2024 roku zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego tut. organ poinformował strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania

oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, zgłoszenia żądań oraz wniesienia ewentualnych uwag.

Żadna ze stron uwag w przedmiotowej sprawie nie wniosła.

Rozpatrując wniosek inwestora w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę wymienionego obiektu budowlanego stwierdzono, że:

- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z decyzją Wójta Gminy Zduńska Wola o warunkach zabudowy z dnia 3 lipca 2024 roku, znak: IGP.6730.1.94.2023.DN, zmienioną decyzją Wójta Gminy Zduńska Wola z dnia 12 sierpnia 2024 roku, znak: IGP.6730.1.353.2024.DN, przeniesioną decyzją Wójta Gminy Zduńska Wola z dnia 3 września 2024 roku, znak: IGP.6730.1.415.2024.DN, decyzją Wójta Gminy Zduńska Wola o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 marca 2024 roku, znak: IGKM.6220.5.2023.BMJ, wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno - budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust.1 pkt.1b ustawy Prawo budowlane,
- projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno - budowlany wykonany został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Zduńskowolskiego 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.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. STAROSTY
Miroslawa Pazdyk
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I OCHRONY ŚRODOWISKA

Otrzymują:

1. SERABIO Sp. z o. o. Sp. K., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Annę Pilc
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Zduńskiej Woli
2. Wójt Gminy Zduńska Wola

Decyzja podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023. 2111 t.j.) w wysokości 172,0 zł, której dokonano na konto Urzędu Miasta Zduńska Wola w dniach 11.09.2024r i 16.09.2024r.

Inspektor Agnieszka Szymonik.

A.S., 9 egz.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - 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 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.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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 myjni 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 – 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata