

## DECYZJA NR 1490/2018

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 2018 r. poz.1202, 1276 t. j.), oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 18 września 2018 r.;

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**dla**

**AGRA FOODS Sp. z o.o.**

**z siedzibą: 05-084 Leszno, ul. Lipowa 7**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego:**

**budowę budynku magazynowego z częścią socjalną na działce numer 7/44  
oraz 7/40, 7/45 i 7/46 obręb 0012, Leszno PGR, jednostka ewidencyjna 143204\_2, Leszno.**

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych)

### **Autorzy projektu:**

**architektura: magister inżynier architekt**

posiadająca uprawnienia budowlane numer 42/98/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0388;

**architektura - sprawdzający: magister inżynier architekt**

posiadająca uprawnienia budowlane numer 40/98/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0386;

**konstrukcja: magister inżynier budownictwa I**

posiadający uprawnienia budowlane numer LOD/0135/POOK/04 konstrukcyjno - budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LOD/BO/6612/04;

**konstrukcja - sprawdzający: magister inżynier budownictwa**

posiadający uprawnienia budowlane numer MAP/0108/PWOK/12 konstrukcyjno - budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAP/BO/0316/12;

**instalacje sanitarne: magister inżynier**

posiada uprawnienia budowlane nr 141/01/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LOD/IS/0150/02;

**instalacje sanitarne - sprawdzający: magister inżynier**

posiada uprawnienia budowlane nr LOD/1488/PWOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LOD/IS/9228/11;

**instalacje elektryczne: magister inżynier :**

posiada uprawnienia budowlane nr 147/01/WŁ do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Łódzkiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/1284/02;

**instalacje elektryczne - sprawdzający: magister inżynier**

posiada uprawnienia budowlane nr 239/01/WŁ projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wpisany na listę członków Łódzkiej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/2232/02.

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i nr jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

**z zachowaniem następujących warunków:**

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

- a) obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę;
- b) roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
- d) roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;
- e) zgodnie z art. 43 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane , przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- f) zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, w przypadku zmiany:
  - 1) kierownika budowy lub kierownika robót,
  - 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) projektanta sprawującego nadzór autorski – inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązku przez osoby wymienione w pkt. 1-3;
- g) przy wykonywaniu robót, zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o wyrobach budowlanych ( Dz.U. z 2014r poz. 993 i z 2015r poz. 1165 );
- h) zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczną lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

**2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :**

**3. Termin rozbiórki :**

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania ...
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych ...

**4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :**

- a) budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów;
- b) zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane przy prowadzeniu robót budowlanych do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- c) zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
- d) zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – Dz. U. Nr 138, poz. 1554 z 2001r.);

wynikających z art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane <sup>3</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 18 września 2018 r. Inwestor - firma AGRA FOODS Sp. z o.o., z siedzibą 05-084 Leszno, ulica Lipowa 7, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego jako organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku magazynowego z częścią socjalną na działce numer ew. 7/44 oraz 7/40, 7/45, 7/46 w obrębie 0012 Leszno PGR, jednostka ewidencyjna 143204\_2 Leszno. Do wniosku Inwestor dołączył cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.

W dniu 28 września 2018 r. do Stron postępowania zostało wysłane zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony zostały poinformowane, że mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia, składać wnioski i zastrzeżenia w siedzibie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim. Żadne zastrzeżenia Stron w przedmiotowej sprawie nie zostały złożone.

Jak stanowi art. 35 ust.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276 t. j.): *Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:*

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
  - 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
  - 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
  - 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.  
(...)
3. W razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

Podstawą planistyczną inwestycji jest uchwała numer LIII/286/2006 r., Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006 r. W tym zakresie sprawdzono przedłożoną dokumentację projektową.

Po analizie złożonej dokumentacji stwierdzono braki w projekcie budowlanym, w związku z czym w dniu 25 września 2018 r. postanowieniem zobowiązano Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 21 dni tj.: sporządzenia projektu zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych w zakresie zawierającym czytelny podział i granice wszystkich działek obejmujących cały obszar planowanej inwestycji (tj. nr ew. 7/44, 7/40, 7/45, 7/46) z uwzględnieniem istniejącego zbiornika wodnego na działce 7/46, łącznie z domierzeniem wszystkich odległości planowanej inwestycji do granic działek.

W dniu 11 października 2018 r., Inwestor złożył uzupełnienie do postanowienia z dnia 25 września 2018 roku. Dołączył do pisma cztery egzemplarze projektu budowlanego. Dodatkowo przedłożył wypis z planu numer 219/2018 z dn. 11.09.2018 r. oraz opinię z Urzędu Gminy Leszno znak: ZPGN.6724.25.2018 z dnia 10.09.2018 r. zawierającą interpretację charakterystyczną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej inwestycji. Po analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono, że dokumentacja została uzupełniona stosownie do wydanego postanowienia i jest kompletna. Inwestor przedłożył projekt zagospodarowania terenu w zakresie wymaganym, obejmującym zwiększony obszar planowanej inwestycji łącznie z podziałem wszystkich działek.

Projekt budowlany został wykonany przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz przedłożyła aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej.

Tutejszy organ uznał projekt za zgodny z uchwałą numer *LIII/286/2006 r.*, Rady Gminy Leszno z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zawiera wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia. Projektant przedstawił informację o obszarze oddziaływania inwestycji, sporządzoną stosownie do obowiązujących przepisów. Dokumentację uznano za kompletną, wykonaną przez osobę uprawnioną, która złożyła wymagane prawem oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa Plac Bankowy 3/5, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

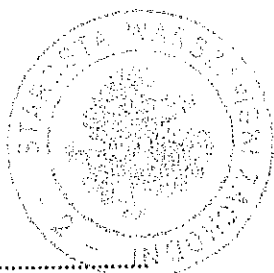
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA). Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA).

Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Pobrano opłaty skarbowe w wysokości 47,00 zł, 539,00 zł- (ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2018 r., poz.1044, 1293).



(pieczęć okrągła)

z ur. STAROSTA  
*Anna Kowalska*

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

#### Otrzymuje:

1. AGRA- FOODS Sp. z o.o.  
ul. Lipowa 7  
05-084 Leszno
- 2  
/adres strony w aktach sprawy/
3. a/a

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m
2. Gmina Leszno  
Al. Wojska Polskiego 21  
05-084 Leszno

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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

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 2013r. poz. 1235, z późn. zm.)<sup>5)</sup>.

#### **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 łącznie), 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.)

<sup>4)</sup> Dotyczy *decyzji* wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.