

04. 06. 2024

Włocławek, dnia

UA.AB.6740.8.2024

DECYZJA Nr ⁴⁶..... / 2024

Na podstawie art. 28, art. 32 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572; tekst jednolity) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 stycznia 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Europrojekt Delta Saller Polbau Sp. z o.o. Sp. K.

z siedzibą przy ulicy Wyścigowej 56C we Wrocławiu

reprezentowanej przez

Pana Pawła Pudelko

(adres w aktach sprawy)

obejmujące:

budowę 6 budynków handlowo - usługowych wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, dróg dojazdowych i manewrowych, 453 miejsc postojowych, oświetlenia i monitoringu terenu, wiat na wózki sklepowe klientów, totemów reklamowych, ogrodzenia terenu, wiat gromadzenia odpadów stałych oraz elementów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, na terenie dz. nr : 2/16, 2/15, 2/7, 8/5, 8/3, 8/2, 8/1, 8/4, 2/6, 1/71, 1/72, 3/2, 1/56, 2/14 obręb Włocławek KM 79/2 oraz działek nr 5/12, 3/26, 2/3, 2/4, 3/25 obręb Włocławek KM 79/1 przy ulicy Kruszyńskiej we Włocławku.

Projekt sporządził mgr inż. arch. Paweł Pudelko posiadający uprawnienia budowlane Nr Rz/A-12/04 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PK-0218

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

- b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- c) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku obiektów budowlanych określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554; tekst jednolity),
- d) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny,

wynikających z art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

- 2) roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

- 3) postępowanie z odpadami wytwarzanymi na etapie budowy powinno spełniać wymagania określone przepisami ustawy o odpadach,

wynikających z art. 18 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587; z późn. zm.).

- 4) roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ustawy o ochronie przyrody, a w przypadku naruszenia zakazów związanych z ochroną gatunkową należy uzyskać stosowne zezwolenie,

wynikających z art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336; tekst jednolity).

- 5) przed rozpoczęciem robót budowlanych, kierownik budowy jest obowiązany opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 21a ustawy Prawo budowlane i § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).

- 6) należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego o odpowiednich specjalnościach,

wynikających z § 2 ust. 1 pkt 1 i § 3 pkt 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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).

UZASADNIENIE

Na wniosek Europrojekt Delta Saller Polbau Sp. z o.o. Sp. K. reprezentowanej przez Pana Pawła Pudełko zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę 6 budynków handlowo - usługowych wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, dróg dojazdowych i manewrowych, 453 miejsc postojowych, oświetlenia i monitoringu terenu, wiat na wózki sklepowe klientów, totemów reklamowych, ogrodzenia terenu, wiat gromadzenia odpadów stałych oraz elementów małej architektury takich jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, na terenie dz. nr : 2/16, 2/15, 2/7, 8/5, 8/3, 8/2, 8/1, 8/4, 2/6, 1/71, 1/72, 3/2, 1/56, 2/14 obręb Włocławek KM 79/2 oraz działek nr 5/12, 3/26, 2/3, 2/4, 3/25 obręb Włocławek KM 79/1 przy ulicy Kruszyńskiej we Włocławku.

Inwestor do wniosku dołączył wymagane, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, dokumenty a mianowicie: trzy egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Włocławek Nr 21/2023 z dnia 25 lipca 2023 r. o warunkach zabudowy (znak: UA.WZ.6730.98.2021), ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Włocławek Nr 6/2022 z dnia 1 kwietnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak: UA.WZ.6731.1.2022), ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 2 stycznia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: S.6220.34.2022), oświadczenie

projektanta dotyczące możliwości podłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz uzgodnienia wynikające z przepisów szczególnych.

W wyniku sprawdzenia projektu budowlanego stwierdzono, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kapitulnej, Planty, Kruszyńskiej, Broniewskiego, Prusa i Słonecznej (Uchwała Nr XXXII/73/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 czerwca 2017 r.; Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z dnia 3 lipca 2017 r., poz. 2729), decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Dane o złożonym wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach, prowadzonym przez Prezydenta Miasta Włocławek.

Rozpoznanie wniosku odbyło się przy udziale stron postępowania. W myśl art. 10 i 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z projektem budowlanym i zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń i uwag. W toku postępowania (pismo z dnia 18 stycznia 2024 r.) swoje postulaty wniosła Wspólnota Mieszkaniowa Kruszyńska 31 we Włocławku. Dotyczyły one nie umieszczania w pasie terenu graniczącego z działką Wspólnoty składowiska śmieci, koszy na śmieci, ani żadnych innych składowisk odpadów, które powodowałyby nieprzyjemne zapachy lub tworzyłyby związki chemiczne niebezpieczne dla zdrowia. Pismem z dnia 9 maja 2024 r. wnioskodawca poinformował, że przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia postulaty Wspólnoty Mieszkaniowej Kruszyńska 31.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 tekst jednolity) pobrano opłatę w wysokości 1260,00 PLN.

Otrzymuje wraz z załącznikami (1 egz. projektu budowlanego):

1. Pan Paweł Pudełko
reprezentujący Europrojekt Delta Saller Polbau Sp. z o.o. Sp. K.

Otrzymują:

2. Pani Krystyna Fiodorowicz
3. Pan Sławomir Fiodorowicz
4. Pani Elżbieta Wróblewska
reprezentująca Wspólnotę Mieszkaniową Kruszyńska 31 we Włocławku
5. "Społem" Powszechna Spółdzielnia Spożywców we Włocławku
6. Polskie Koleje Państwowe S.A.
7. PKP Energetyka S.A.
8. Energa - Operator S.A.
9. Miejski Zarząd Infrastruktury Drogowej i Transportu we Włocławku
10. Prezydent Miasta Włocławek

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
2. Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym w/m
3. Wydział Środowiska w/m
4. a/a D.M.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Starczak-Bromirska
Dyrektor
Wydział Urbanistyki i Architektury - Architekt Miejski



Pouczenie:

1. 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, 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).
2. 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).
3. 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).
4. 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).
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 (art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Informacje o zasadach przetwarzania danych osobowych dostępne są w siedzibie Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek przy Zielonym Rynku 11/13 we Włocławku, pokój 404 (w godzinach urzędowania) oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek: <http://www.bip.um.wlocl.pl/polityka-prywatnosci/>