

## **Decyzja nr 483**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2021r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30.08.2022r. (L.dz. 8319/08/2022),

**udzielam na rzecz**

**MZURI WORLD Sp. z o.o.**

Śmielin, ul. Stawowa 1, 89-110 Sadki

**pozwolenia na**

**budowę budynku magazynowego na terenie części działki nr ewid. 156/31 obręb Śmielin, gmina Sadki.**

**Dane techniczne budynku magazynowego:**

pow. zabudowy – 2518,29m<sup>2</sup>, pow. użytkowa – 2493,10m<sup>2</sup>, kubatura – 25481,30m<sup>3</sup>

kategoria obiektu: XVIII

**Projekt zagospodarowania terenu wykonany przez:**

***architektura:***

mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak- upr. bud. nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0345,

***instalacje elektryczne:***

mgr inż. Marek Jerzyński -

upr. bud. nr KUP/0142/POOE/11, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IE/0017/12,

**sprawdzony przez:**

***architektura:***

mgr inż. arch.– Agnieszka Popkowska-

upr. bud. nr 6/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0337,

**Projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:**

***architektura:***

mgr inż. arch. Marta Wdowiak-Jendrzejczak- upr. bud. nr 9/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0345,

**sprawdzony przez:**

***architektura:***

mgr inż. arch. Agnieszka Popkowska-

upr. bud. nr 6/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski KPOIA- KP-0337,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43, 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
5. Szczególne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
  - b) zapewnić objęcie stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 2 i § 3 pkt 2a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego ( Dz. U. Nr 138, poz. 1554).
6. Inwestor zobowiązany jest:
  - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu robót budowlanych,
  - b) ~~przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.~~
  - c) o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do użytkowania inwestor jest zobowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy Państwowej Straży Pożarnej - zgodnie z art. 56 ust. 1a ustawy Prawo budowlane

- d) zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji inwestycji przestrzegać warunków i wymagań określonych w decyzji Wójta Gminy Sadki o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 20.01.2020r., znak RR.6220.2.2019.2020.HN.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.
- Obszar oddziaływania obiektu, o którym jest mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
- 1) działka nr ewid. 156/31 obręb ewid. Śmielin, gmina Sadki.

## UZASADNIENIE

W dniu 30.08.2022r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku magazynowego na terenie działki nr 156/31 obręb Śmielin, gmina Sadki. W dniu 1.09.2022r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania żadna z zawiadomionych stron nie wniosła uwag. Obecny wniosek o pozwolenie na budowę dotyczy II etapu inwestycji - realizacji budynku magazynowego do przechowywania części maszyn rolniczych. Dla realizacji I etapu polegającego na budowie budynku biurowo-produkcyjnego, budynku portierni oraz wagi samochodowej na terenie części działki nr 156/31 w Śmielinie, gmina Sadki wraz z budową infrastruktury technicznej na działkach nr ewid. 156/30, 209/1, 157 i 156/22 inwestor - MZURI-AGRO Sp. z o.o. Sp.k. uzyskał decyzję Starosty Nakielskiego pozwolenia na budowę nr 341 z dnia 26.05.2021r., znak: WWA.6740.905.2020.

Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej organ stwierdził, że opracowany projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Sadki o warunkach zabudowy nr 21/2020 z dnia 26.05.2020r., znak: RI.6730.19.2020.ES, która 12.06.2020r. stała się ostateczna. Decyzja ta została przeniesiona na rzecz inwestora - MZURI-AGRO Sp. z o.o. Sp.k na mocy decyzji nr 8/2021 z dnia 8.02.2021r., znak RI.6730.11.2021.KS, która w dniu 24.02.2021r. stała się ostateczna. Obecnie inwestorem jest spółka MZURI WORLD Sp. z o.o., która jak wynika z informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Sądowym powstała ze spółki MZURI - AGRO Sp. z o.o. Sp.k. Przedmiotowa zmiana nazwy inwestora nie wymaga przeprowadzenia procedury przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz MZURI WOLRD Sp. z o.o. gdyż jest to ten sam podmiot gospodarczy. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Do projektu dołączono dokumentację badań podłoża gruntowego dla projektu budynku biurowo produkcyjnego i magazynowego na działce nr 151/31 opracowaną w czerwcu 2020r. przez mgr Annę Zieniuk-Hozę (nr upr. geolog. 070425). Zgodnie z informacją dotyczącą warunków ochrony p.poż. zawartą w dokumentacji, ze względu na rodzaj obiektu oraz przewidywane obciążenie ogniowe, projekt budowlany nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą p.poż. Starosta Nakielski stwierdził jednak, że ze względu na to, że etap I inwestycji jest w trakcie realizacji i wymaga powiadomienia Straży Pożarnej o zakończeniu robót, także w przypadku przedmiotowej inwestycji stanowiącej kolejny etap robót, należy o zakończeniu budowy powiadomić Państwową Straż Pożarną.

Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Sadki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 20.01.2020r., znak RR.6220.2.2019.2020.HN., w której określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z wymaganiami przedmiotowej decyzji. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji środowiskowej zarówno na etapie realizacji planowanej inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczątowane pieczęcią Starosty Nakielskiego.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Nakielskiego w terminie 14 dni od daty 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego.

**Z up. STAROSTY**

**mgr inż. Jacek Kwasiogroch**  
**DYREKTOR**  
**Wydziału Architektury i Budownictwa**

Uwaga:

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz 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 ocenach oddziaływania na środowisko.

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (robót) i inspektora nadzoru inwestorskiego a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
  - b) oświadczenie projektanta (i projektanta sprawdzającego) o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego.
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 – Prawo budowlane). ~~Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego.
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydania decyzji o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia kontroli.

Otrzymują:

1. MZURI WORLD Sp. z o.o.  
Śmielin, ul. Stawowa 1, 89-110 Sadki  
+1 egz. proj. budowlanego
2. Marek Różniak
3. Magdalena Różniak
4. a/a AW  
+1 egz. proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią  
+1 egz. proj. budowlanego
2. Wójt Gminy Sadki  
ul. Strażacka 11, 89-110 Sadki
3. Wójt Gminy Sadki - Wydział Finansowy