

Decyzja nr 47

Na podstawie art. 104 §1 i 2, art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572) i art. 36 a ust. 1 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 725 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.12.2024r. (L.dz. 12132/12/2024), złożonego przez p. Tomasza Gwiazdowskiego działającego z pomocnictwem inwestora - **Xema Sp. z o.o. Sp. komandytowa**, ul. Partyzantów 8/53, 85-254 Gdańsk

zmienia się decyzję ostateczną

Starosty Nakielskiego nr 108 z dnia 28.03.2024r., znak: WWA.6740.63.2024.AW zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na *budowę budynku handlowo-usługowego (typ parku handlowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ewid. 87/16* (obecnie po dokonanych podziale geodezyjnym realizowaną na działkach oznaczonych nr ewid. 87/18 i 87/19) w **zakresie zatwierdzenia zmian w projekcie budowlanym.**

Dane techniczne budynku handlowo-usługowego:

pow. zabudowy – 6104,64m², powierzchnia użytkowa – 5811,54m², kubatura – 33 102,41m³
(13 lokali handlowych o pow. sprzedaży 5088,84m²)
- parking - 260 miejsc postojowych (w tym 13 dla osób niepełnosprawnych)
- trafostacja o wymiarach 2,5x5,0m

Zamienny projekt zagospodarowania wykonany przez:

architektura: mgr inż. arch. Tomasz Gwiazdowski - upr. bud. nr 10/POOKK/V/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski IARP - PO-1536
instalacje sanitarne: inż. Marcin Łuczak - upr. bud. nr KUP/0150/PWOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IS/0034/09,
instalacja elektryczna: mgr inż. Michał Gruzlewski – upr. bud. nr POM/0201/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski POM/IE/0061/12,
branża drogowa: mgr inż. Natalia Iwańska – upr. bud. nr WAM/0063/PBD/20 w specjalności inżynierskiej drogowej, nr członkowski WAM/BD/0083/22

sprawdzony przez:

architektura: mgr inż. arch. Piotr Wołkowicki - upr. bud. nr 34/POO w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski IARP- PO-1538
instalacje sanitarne: inż. Agnieszka Łuczak - upr. bud. nr KUP/0149/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IS/0068/09,
instalacja elektryczna: mgr inż. Michał Kłopotowski upr. bud. nr KUP/0099/PWBE/24 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr członkowski KUP/IE/0140/24,

Zamienny projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

architektura: mgr inż. arch. Tomasz Gwiazdowski - upr. bud. nr 10/POOKK/V/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski IARP - PO-1536,

sprawdzony przez:

architektura: mgr inż. arch. Piotr Wołkowicki - upr. bud. nr 34/POO w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski IARP- PO-1538

Pozostałe warunki decyzji nr 108 z dnia 28.03.2024r., znak: WWA.6740.63.2024.AW

pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 12.12.2024r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek Xema Sp. z o.o. Sp. komandytowa reprezentowanej przez pełnomocnika p. Tomasza Gwiazdowskiego w sprawie zmiany decyzji Starosty Nakielskiego nr 108 z dnia 28.03.2024r., znak: WWA.6740.63.2024.AW zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę *budynku handlowo-usługowego (typ parku handlowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ewid. 87/16*. Inwestycja jest realizowana obecnie na działkach nr ewid. 87/18 i 87/19 powstałych w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 87/16.

Potwierdzeniem dokonanych zmian w zakresie podziału nieruchomości – działki nr ewid. 87/16 na działki nr ewid. 87/17, 87/18 i 87/19 są informacje zawarte w ewidencji gruntów i budynków Starosty Nakielskiego. Przedmiotem zmiany decyzji jest zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego z uwagi między innymi na zmianę zakresu projektu zagospodarowania terenu, zmianę ilości emitorów na dachu oraz zmianę układu funkcjonalnego projektowanego budynku. W dniu 20.12.2024r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. W trakcie postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami występującymi w projekcie budowlanym Starosta Nakielski postanowieniem z dnia 15.01.2025r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 29.01.2025r. pełnomocnik inwestora przedłożył uzupełnienie projektów budowlanych w zakresie spełnienia rozwiązań projektowych w odniesieniu do wymagań decyzji Burmistrza Szubina o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.10.2024r., znak: ZZŚ.6220.17.2024.

Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej organ stwierdził, że opracowany zamienny projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu między ul. Sienkiewicza a ul. Wiejską w Szubinie, gm. Szubin zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Szubinie nr XVI/152/20 z dnia 20 lutego 2020r. Projekt zamienny został wykonany i sprawdzony przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane i będących członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., którzy złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Kamila Haczekura (nr upr. 636/2015) – uzgodnienie z dnia 6.12.2024r. oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę ds. higieniczno-sanitarnych mgr inż. Andrzeja Sobola (nr upr. 14-BPIO/93) – uzgodnienie nr 111/24 z dnia 5.12.2024r.

Z uwagi na planowaną budowę zespołu budynków na działce o nr ewidencyjnym 87/8 (obecnie realizowanych na działkach nr 87/17, 87/18, 87/19) Burmistrz Szubina wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.01.2023r., znak OŚiR.6220.25.2022 (stała się ostateczna 27.02.2023r.), w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Przedmiotowa decyzja została zmieniona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 29.10.2024r., znak: ZZŚ.6220.17.2024 w zakresie organizacji zaplecza budowy, zastosowania odnawialnych źródeł energii, organizacji dostaw towaru oraz zastosowania maksymalnych punktowych źródeł hałasu. Decyzja stała się ostateczna 4.12.2024r. Opracowana dokumentacja projektowa jest zgodna z ustaleniami ww. decyzji. Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania wymagań decyzji środowiskowej zarówno na etapie realizacji planowanych inwestycji jak i później – w fazie jej eksploatacji.

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

Od 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Z UP. STAROSTY
mgr inż. Jacek Kwasięgroch
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

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.

Otrzymują:

1. Xema Sp. z o.o. Sp. komandytowa-
reprezentowana przez Tomasza Gwiazdowskiego
+1 egz. zamiennego proj. budowlanego
2. SULHAM Sp. z o.o.
Plac Marszałka J. Piłsudskiego 2
00-073 Warszawa
3. Paweł Hildebrański
4. Gmina Szubin
5. a/a AW +1 egz. zamiennego proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+1 egz. zamiennego proj. budowlanego
2. Burmistrz Szubina - Wydział Finansowy
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

Decyzja nr 47 z dnia 30.01.2025r., znak: SWA.6740.555.2024.AW