

projekt

Uchwała Nr
Rady Gminy Lubasz
z dniaroku

w sprawie : wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej
własność Gminy Lubasz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o
samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 594 ze zmianami), art. 13 ust. 1 ustawy z
dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz.
651 ze zmianami)

Rada Gminy Lubasz
uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie hipoteki na nieruchomości składającej się z działek nr
840/12, 840/14, 840/15, 842/2, 843/1, 840/17, 840/13, 840/8, 840/16, 840/18 położonych w
Lubaszu zapisanych w księdze wieczystej PO2T/00018948/0 na kwotę 2 000 000,00 zł
(słownie: dwa miliony złotych 00/100).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Gminy Lubasz
z dnia

Działki będące przedmiotem uchwały w wyniku przetargu nieograniczonego zostały wydzierżawione na okres 30 lat z przeznaczeniem na lokalizację obiektu handlowego. Na mocy zawartej umowy dzierżawy w celu zabezpieczenia praw dzierżawcy należy ustanowić hipotekę na wydzierżawionej nieruchomości w kwocie 2 000 000 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100).

Celem ustanowienia hipoteki jest zabezpieczenie dzierżawcy, a zarazem inwestora przed sytuacją, w której Wydzierżawiająca tj. Gmina Lubasz zamierzałaby w przyszłości dokonać sprzedaży terenu, na którym planowana jest budowa pawilonu handlowego innemu podmiotowi. Inwestor zamierza w ten sposób zabezpieczyć swoje interesy i poniesione nakłady na budowę sklepu, utwardzenie dojazdów i parkingów oraz zagospodarowanie terenu.

Działki objęte dzierżawą zostały wpisane do odrębnej księgi wieczystej, w której nie figurują inne nieruchomości stanowiące własność Gminy Lubasz. Hipoteka będzie więc ustanowiona tylko na nieruchomościach wydzierżawionych inwestorowi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji przeprowadzono szereg prac i postępowań. Gmina Lubasz opracowała dokumentację techniczną na przebudowę rurociągu Kanału Lubaskiego oraz na przełożenie odcinka kanalizacji sanitarnej. Na podstawie tych dokumentacji Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki oraz Wojewoda Wielkopolski wydali pozwolenia na budowę. Ogłoszony został również przetarg nieograniczony na wyłonienie wykonawcy przebudowy Kanału Lubaskiego oraz przełożenia odcinka kanalizacji sanitarnej.

Ponadto inwestor wykonał projekt budowlany obejmujący budowę pawilonu handlowego oraz parkingów i dojazdów. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę inwestor złożył w Starostwie Powiatowym w Czarnkowie.

Prace budowlane będą mogły zatem rozpocząć się już w miesiącu lipcu br.

Wszystkie te działania wymagały dużego nakładu pracy oraz środków finansowych. Realizacja przedsięwzięcia będzie stanowić korzyść dla inwestora, Gminy Lubasz oraz mieszkańców gminy.

Ustanowienie hipoteki nie wywoła negatywnych skutków dla Gminy Lubasz jeśli w przyszłości (tj. w okresie objętym dzierżawą – 30 lat) nie będą podejmowane kroki w kierunku sprzedaży terenu objętego dzierżawą, na którym powstanie pawilon handlowy.

Dotyczy : ustanowienia hipoteki na nieruchomości składającej się z działek nr 840/12, 840/14, 840/15, 842/2, 843/1, 840/17, 840/13, 840/8, 840/16, 840/18 położonych w Lubasz.

W listopadzie 2013 roku Gmina Lubasz przeprowadziła przetarg nieograniczony na dzierżawę na okres 30 lat terenu położonego przy ulicy Bolesława Chrobrego w Lubasz. Zwycięzcą przetargu została spółka Market-Detal z siedzibą w Inowrocławiu – właściciel sieci marketów POLO. Podstawa była uchwała nr XXIV/247/13 Rady Gminy Lubasz z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie upoważnienie Wójta Gminy Lubasz do zawarcia umowy dzierżawy na okres do 30 lat działek nr 842/4, 843/1, 840/13, 840/16, 840/8, 840/14, 840/17, 840/12, 840/15, 840/18 położonych w obrębie wsi Lubasz.

Po zakończeniu przetargu z datą 12 grudnia 2013 roku podpisana została umowa pomiędzy Gminą Lubasz, a spółką Market-Detal reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Zbigniewa Wysockiego i Członka Zarządu – Artura Góralczyka.

Najważniejsze postanowienia umowy:

1. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 135.292,50 zł (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dwa 50/100) zostało przekazane na konto depozytowe i przeznaczone w całości na poczet czynszu dzierżawnego. Dzierżawca upoważnił Wydzierżawiającego do comiesięcznej regulacji płatności czynszu dzierżawnego w terminie określonym w wystawionej fakturze VAT.
 2. Dzierżawca wyraził zgodę Wydzierżawiającemu na pokrywanie kosztów związanych bezpośrednio z realizacją niniejszej umowy dzierżawy ze środków wpłaconych jako wadium zdeponowanych na koncie depozytowym. Przelew wiarygodności o zapłatę czynszu jak i innych należności wynikających z niniejszej umowy wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Dzierżawcy. Korzystając z w/w zapisów Gmina Lubasz wystąpiła do Dzierżawcy o wyrażenie zgody na pokrywanie kosztów z łącznej kwoty 135.292,50 zł związanych z realizacją umowy tj. na prace projektowe, prace geodezyjne itp. Inwestor wyraził zgodę i Gmina Lubasz korzysta z tych środków na pokrywanie zadań bezpośrednio związanych z powstaniem pawilonu handlowego.
 3. W przypadku wypowiedzenia, rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wydzierżawiający, Wydzierżawiający będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Dzierżawcy kosztów ulepszeń oraz innych niezamortyzowanych nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy, Ponadto Wydzierżawiający przez cały czas trwania niniejszej umowy zobowiązany jest nie zbywać Przedmiotu dzierżawy na rzecz podmiotów prowadzących działalność konkurencyjną w stosunku do Dzierżawcy tj. prowadzących działalność w zakresie detalicznej lub hurtowej sprzedaży artykułów spożywczych, przemysłowych oraz chemii gospodarczej, bądź na rzecz podmiotów z takimi podmiotami powiązanych
- Naruszenie w/w ustaleń skutkować będzie zapłatą na rzecz Dzierżawcy kary umownej w wysokości 2 000 000 zł.
- Dla zabezpieczenia zapłaty w/w kwot Wydzierżawiający zobowiązuje się ustanowić hipotekę łączną na nieruchomościach będących przedmiotem dzierżawy do kwoty najwyższej 2 000 000.00 złotych.
4. Wydzierżawiający tj. Gmina Lubasz zobowiązana jest do wykonania przebudowy kanału Lubaskiego, który koliduje z planowaną inwestycją dzierżawcy na Przedmiocie do dnia 30 maja 2014 roku. Ze względu na długotrwałe procedury administracyjne nie udało się dochować tego terminu wobec tego umowa w tym zakresie wymaga podpisania aneksu. Uzgodniony nowy termin przebudowy kanału to 31 sierpnia 2014 r.
 5. Gmina Lubasz zobowiązała się ponadto do ujawnienia dzierżawy w księdze wieczystej.
 6. Dzierżawca jest zobowiązany:

- a. używać Przedmiot dzierżawy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, przestrzegać przepisów sanitarnych, przepisów dotyczących bezpieczeństwa i przepisów przeciwpożarowych;
- b. terminowo uiszczać Wyzierżawiającemu czynsz oraz inne opłaty należne zgodnie z niniejszą umową;
- c. dokonać na własny koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności prowadzonej przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy, poprzez zgłoszenie rozpoczęcia takiej działalności ubezpieczycielowi, u którego Dzierżawca wykupił ogólną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej;
- d. wybudować na przedmiocie dzierżawy w terminie 24 miesiące od dnia uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę pawilon handlowo-usługowy wraz z parkingami i drogami dojazdowymi oraz strefami załadowczo- wyładowczymi
- e. wykonać inwestycję polegającą na wykonaniu 8 wiat targowiskowych wraz ze stolikami przytwierdzonymi na stałe do podłoża w konstrukcji stalowo-poliwęglanowej, wykonać podłoża oraz ciągi piesze z kostki brukowej - w terminie do 4 miesiące od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę;
- f. wykonać komunikacje na terenie objętym dzierżawą poprzez wyłożenie kostką brukową, wykonanie krawężników i ciągów pieszych- w terminie do 4 miesiące od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę;
- g. wykonać nowe miejsca parkingowe i tereny zielone - w terminie do 4 miesiące od uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę;
- h. do przekazania na rzecz Gminy Lubasz darowizny w wysokości 50000 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na utwardzenie i przygotowanie terenu znajdującego się na terenie Gminy Lubasz, który zastąpi na czas trwania inwestycji obecne targowisko. Przekazanie w/w kwoty nastąpi w terminie do 30 dni od daty podpisania niniejszej umowy lecz nie później jak do dnia 27 grudnia 2013 r.
- i. do utworzenia 28 nowych miejsc pracy po zrealizowaniu przedsięwzięcia na dzierżawionym gruncie.

W przypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z w/w zobowiązań zobowiązany jest on do zapłaty kary umownej w wysokości 200.000 zł (słownie dwieście tysięcy złotych 00/100).

Zapisy umowy były przedmiotem konsultacji z radcą prawnym Regionalnej Izby Obrachunkowej w Poznaniu. Z ustaleń poczynionych podczas konsultacji wynika, że najlepszą formą zabezpieczenia dla obu stron jest zabezpieczenie hipoteczne. Rozważany był też wariant poddania się egzekucji ale zdaniem radcy prawnego jest on mniej korzystny dla gminy ponieważ pozwala w krótkim czasie na zajęcie konta bankowego. Hipoteka jest trudnym środkiem egzekucji dlatego radca prawny radzi rozważenie właśnie tego środka zabezpieczenia. Jednocześnie radca stwierdził, że aby dokonać zabezpieczenia wymagany jest wcześniejszy zapis w umowie, a następnie jego realizacja.

Mając na względzie powyższe uwarunkowania kolejny raz proponuje się podjęcie przedmiotowej uchwały.

z up. WÓJTA GMINY

(Grażyna Graj)
SEKRETARZ GMINY

INSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

(mgr Adam Ratajczak)

Poznań, 16 czerwca 2014 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-V.7840.188.2014.5

za dowodem doreczenia

DECYZJA NR 214/14

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.) oraz na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 21 maja 2014 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla inwestora:

Gmina Lubasz
ul. Bolesława Chrobrego 37
64-720 Lubasz,

na inwestycje pn.:

„Kanał Lubaski – rurociąg km 3+520 do 3+605 (3+612)”

(obiekty kategorii XXVII),

obejmująca: budowę rurociągu o średnicy 800 mm wraz z infrastrukturą i robotami towarzyszącymi,

zlokalizowaną: na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 836, 840/18, 840/8, 840/16, 840/12 – obręb ewidencyjny Lubasz,

zgodnie z projektem budowlanym: „Kanał Lubaski – RUROCIĄG Km 3+520 do 3+605 (3+612)”, wykonanym przez mgr inż. Aleksandra Chmielewskiego posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności wodno-melioracyjnej w zakresie pełnym nr NN-8345-566/82, członka Wielkopolskiej OIB o nr ewidencyjnym WKP/WM/0696/03,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
 - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórek:
 - 1/ istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,

- 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanawia się inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z §2 ust. 1 pkt 16 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554).
 5. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
 6. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy (Dz. U. z 2002r., Nr 108, poz. 953) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie - przed rozpoczęciem budowy – planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126).
 7. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, i wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, w tym:
 - uwzględnić warunki decyzji Wójta Gminy Lubasz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 16 kwietnia 2014 r., znak: OSI.6220.16-8.2014,
 - uwzględnić warunki decyzji Starosty Czarnkowsko - Trzcianieckiego z dnia 13 maja 2014r. pozwolenie wodnoprawne, znak: OS.6341.31.2014.MF,
 - uwzględnić warunki decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu określającej warunki prowadzenia robót z dnia 3 czerwca 2014 r., znak: WPN-I.670.12.2014.JD,
 - gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21).
 8. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony zabytków:
 - uwzględnić warunki pozwolenia nr 113/2014/C wydanego przez Wielkopolski Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile z dnia 10 czerwca 2014 r. na przeprowadzenie badań archeologicznych (znak: Pi-WA.5161.997.2.2014).
 9. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*, dotyczy działek na których zlokalizowano obiekt budowlany.

UZASADNIENIE

1. W dniu 21 maja 2014 r. inwestor złożył wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji, dołączając wymagane dokumenty:

- 4 egz. projektu budowlanego z uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z przepisów szczególnych, wykonanego przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia projektowe,
 - Uchwałę nr XXVIII/286/13 Rady Gminy Lubasz z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz (opublikowano w Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 6635 z dnia 28 listopada 2013 r.),
 - oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 21 maja 2014 r.
2. Przedmiot inwestycji nie narusza zapisów Uchwały nr XXVIII/286/13 Rady Gminy Lubasz z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Chrobrego, w obrębie wsi Lubasz.
 3. Przedmiot niniejszej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” i w zakresie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę zgodnie z zapisem § 3 ust. 1 pkt 67 Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397 ze zm.), został zakwalifikowany do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestor spełniając wymóg 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 2013 r., poz. 1235) dołączył do wniosku decyzję Wójta Gminy Lubasz o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 16 kwietnia 2014 r. (znak: OSI.6220.16-8,2014) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
 4. Obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego wynika z art. 55 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.
 5. Strony postępowania, powiadomione zgodnie z zapisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania i możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem niniejszej decyzji, nie wniosły uwag ani zastrzeżeń w tej sprawie.

W związku ze spełnieniem wymogów art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane oraz po dokonaniu sprawdzeń, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy, wniosek inwestora został rozpatrzony pozytywnie i należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



z up. Wojewody Wielkopolskiego
Kierownik Oddziału
Administracji Architektonicznej i Zwiłniasz
w zakresie Drog Gospodarki Wodnej, Kanałów
i Terenów Zaprzeczonych

[Handwritten signature]

Pouczenie

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające przyjęcie obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane,
 - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane,
2. Inwestor zobowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do organu, który wydał decyzję pozwolenie na budowę w terminie jej ostateczności.
3. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić właściwego Okręgowego Inspektora Pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy dla robót trwających dłużej niż 30 dni i zatrudniających co najmniej 20 osób albo planowany zakres robót przekracza 500 osobodni zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu pod warunkiem uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie wydanej przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18.
5. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stała się ona ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Nie pobrano opłaty skarbowej. Podstawa prawna – art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. Nr 1282 ze zm.).

Otrzymują:

1. Gmina Lubasz
ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz
z 2 egz. projektu budowlanego
2. Wielkopolski Zarząd Melioracji
i Urządzeń Wodnych w Poznaniu
Rejonowy Oddział w Pile
ul. Motylewska 7, 64-920 Pila

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Budowlanego
al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań
z 1 egz. projektu budowlanego
2. Urząd Gminy w Lubaszu
ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz
(informacja podatkowa)
3. aa
z 1 egz. projektu budowlanego



Starosta Czarnkowsko - Trzcianecki

64-700 Czarnków, ul. Rybaki 3

AB.6740.335.2014.Cz

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Czarnków, dnia 02.06.2014 r.

- za potwierdzeniem odbioru -

DECYZJA NR 303/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 22.05.2014 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia
na budowę/rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych**

Gmina Lubasz, ul. B. Chrobrego 37, 64-720 Lubasz

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**przełożenie kanalizacji sanitarnej w związku z przebudową Kanału Lubaskiego w
miejscowości Lubasz na działkach nr ewid. 840/8, 840/16**
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych)

kategoria(-e) obiektu(-ów): XXVI

imię i nazwisko autora projektu: inż. Marek Podharski,

specjalność: instalacyjno - inżynierskiej,

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: 273/78/Pw,

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IS/3989/01

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - zawarte w informacji BIOZ zamieszczonej w projekcie
 - zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie, zasadami BHP, uzgodnieniami do projektu
 - teren inwestycji należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾
 5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²⁾
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾
 6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾
- Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:
- 1).....-.....
 - 2).....-.....

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja jest zgodna z wnioskiem inwestora. Projektant oświadczył, że projekt budowlany jest wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wnioskodawca złożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

z up. **STAROSTY**

mgr Tadeusz Teterus
WICESTAROSTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾
 - 1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.
 - 2) Niepotrzebne skreślić.

Załączniki: 2 egz. projektu budowlanego

Otrzymują:

- ① Gmina Lubasz, ul. B. Chrobrego 37, 64-720 Lubasz,
2. a/a - AB.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie
(załącznik: 1 egz. projektu budowlanego),

MJ

STAROSTWO POWIATOWE
W CZARNKOWIE
Wydział Architektury i Budownictwa
64-700 CZARNKÓW, ul. Rybaki 2
tel. 67/2530160

AB.6740.352.2014.Cz

P. A. Ratajczak
5.06.2014

C9

Czarnków, dnia 04.06.2014 r.
-za potwierdzeniem odbioru-

CZARNKÓW, dnia 04.06.2014 r.	
-za potwierdzeniem odbioru-	
L. dz. 05.06.2014 5779	
Zai.	Podp.

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 267) zawiadamia się, że w dniu 28.05.2014 r. zostało wszczęte na żądanie **Market-Detal Sp. z o. o. ul. Świętokrzyska 22, 88-100 Inowrocław**, postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci dróg, chodników, parkingów i przebudową istniejących zjazdów w miejscowości Lubasz na działkach nr 840/8, 840/12, 840/13, 840/14, 840/15, 840/16, 840/17, 840/18, 842/4, 843/1, 841/2.

W ciągu 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia można codziennie w tutejszym Wydziale Architektury i Budownictwa pokój 008 zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz zgłosić ewentualne zastrzeżenia i wnioski.

INSPEKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa
Starostwa Powiatowego w Czarnkowie

M. Janc
Magorzata Janc

Otrzymują:

1. Market-Detal Sp. z o. o. ul. Świętokrzyska 22, 88-100 Inowrocław,
2. Bank Spółdzielczy, 64-700 Czarnków, ul. Kościuszki 2,
- ③ 3. Gmina Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz,
4. EDUKACJA LUBASZ, Spółka z o. o. Spółka komandytowa, ul. Bolesława Chrobrego 33, 64-720 Lubasz,
5. Telekomunikacja Polska Spółka akcyjna – Orange Polska SA, ul. Jagiellońska 34, 96-100 Skierniewice,
6. a/a – AB.