

Starosta Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław
AB-AAB.6740.36.2023

DECYZJA Nr 79/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 02.02.2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno–budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla:

** Dokonano anonimizacji danych adresowych Inwestora na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 902).*

obejmujące:

budowa budynku rekreacyjno-gastronomicznego na terenie części działki nr ewid. gr. 585/32 położonej w obrębie ewidencyjnym: Radawa, jednostka ewidencyjna: Wiązownica

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez projektanta: P. Urszula Orzechowska upr. budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 61/2010/DS OIA - wpisana na listę Podkarpackiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr PK-0299;

z zachowaniem następujących warunków: szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie na podstawie §2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego na budowie, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 02.02.2023r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, zwrócił się do tut. Starostwa z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku rekreacyjno-gastronomicznego na terenie części działki nr ewid. gr. 585/32 położonej w obrębie ewidencyjnym: Radawa, jednostka ewidencyjna: Wiązownica.

W załączeniu do wniosku przedłożone zostały: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; kopia ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wiązownica o warunkach zabudowy z dnia 07.11.2018r. znak: BG.6730.117.2018 sprostowana postanowieniem z dnia 22.05.2019r. znak: BG.6730.117.2018; trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci papierowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów.

W związku z przedłożeniem kompletnego wniosku zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dołączono: kopie decyzji o nadaniu projektantowi i projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt, kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnych na dzień opracowania projektu, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Dołączono również informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ dokonał sprawdzenia zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.: decyzji Wójta Gminy Wiązownica o warunkach zabudowy z dnia 07.11.2018r. znak: BG.6730.117.2018 sprostowana postanowieniem z dnia 22.05.2019r. znak: BG.6730.117.2018; wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj.: ostatecznej decyzji z dnia 14 października 2021r. znak LŚ.6220.17.09.2019.MB o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Wiązownica; zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10, posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 oraz przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Przedsięwzięcie planowane jest w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na mocy uchwały Nr XXXIX/786/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013r. w sprawie Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. z 2013r. poz. 3589 ze zm.). Zgodnie z §3 ust. 1 pkt 1 w/w uchwały na terenie Obszaru zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 916 ze zm.), tj. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Decyzją z dnia 14 października 2021r. znak LŚ.6220.17.09.2019.MB o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójt Gminy Wiązownica w pkt II i III decyzji określił wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Zgodnie z informacją zawartą w uzasadnieniu decyzji *„przeprowadzona ocena oddziaływania wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko”, jak również „przewiduje się, że przedsięwzięcie nie będzie generowało negatywnych oddziaływań na przyrodę Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie doprowadzi do naruszenia zakazów obowiązujących w jego granicach”.*

Zgodnie z informacją projektanta zawartą w pkt. 8.4 opisu projektu zagospodarowania zostaną spełnione wymagania wynikające z powyższej decyzji.

Wymienione wyżej dokumenty znajdują się w projekcie budowlanym oraz jako załączniki do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Dostęp do drogi publicznej (działki nr ewid. gr. 614) zapewniony jest poprzez drogę wewnętrzną gminną (działka nr ewid. gr. 586) a następnie poprzez działki nr ewid. gr. 585/27, 585/2, 598/3.

Inwestycja została pozytywnie uzgodniona przez: Rzecznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, Rzecznawcę do spraw sanitarnohigienicznych oraz Rzecznawcę do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy.

Analiza obszaru oddziaływania wykazała, że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje, oprócz działki nr ewid. gr. 585/32 objętej inwestycją, również działki sąsiednie, tj. działki nr ewid. gr. 585/27, 585/2, 598/3 położone w obrębie ewidencyjnym: Radawa, jednostka ewidencyjna: Wiązownica, z uwagi na ustanowione służebności oraz dojazd do inwestycji.

Na etapie zawiadomienia z dnia 23.02.2023r. znak AB–AAB.6740.36.2023 Starosty Jarosławskiego, w którym powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym żadna ze stron postępowania nie zgłosiła uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2142 ze zm.) w związku z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330), wydana decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 272,00zł.

z up. STAROSTY

(-)

Piotr Lichtarski

**Kierownik Referatu Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
w Wydziale Architektury, Budownictwa
i Inwestycji**

(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. ** Dokonano anonimizacji danych adresowych Inwestora na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 902).*
2. Strony zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji pozostającym w aktach sprawy
3. A/A_{B.B.}/

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jarosławiu
2. Wójt Gminy Wiązownica /ePUAP/

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 2022r. poz. 1029 ze zm.)⁴⁾.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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. 45a ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994r. – 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).
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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ 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 2022r. poz. 1029 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.