

Jarosław, dnia 27.03.2023r.

Starosta Jarosławski
ul. Jana Pawła II 17
37-500 Jarosław
AB-AAB.6740.28.2023

DECYZJA Nr 88/2023

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 2022r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 27.01.2023r.

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

dla:

Agencja Mienia Wojskowego SINEVIA Sp. z O.O.
ul. Paderewskiego 6, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
obejmujące:

1. Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek produkcyjny,

zlokalizowanego na dz. nr ewid. gr. 2869/4 położonej w miejscowości Jarosław, obręb 5.

wg załączonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez projektanta: P. Piotr Wujec upr. budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 4/PKOKK/2015 - wpisany na listę Podkarpackiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod nr PK-0364;

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, nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru budowlanego na budowie.

UZASADNIENIE

W dniu 27.01.2023r. Inwestor, reprezentowany przez pełnomocnika, zwrócił się do tut. Starostwa z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek produkcyjny, zlokalizowany na dz. nr ewid. gr. 2869/4 położonej w miejscowości Jarosław, obręb 5.

W załączeniu do wniosku przedłożone zostały: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; kopia ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta Jarosławia o warunkach zabudowy z dnia 01.03.2022r. znak: GKN.6730.111.2021, kopia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.01.2022 znak: GKN.6220.06.2021 następnie zmieniona decyzją z dnia 06.12.2022; trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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 Burmistrza Miasta Jarosławia o warunkach zabudowy oraz wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Z projektu budowlanego wynika, że zostaną spełnione wymagania wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu dla terenów sąsiednich, w związku z powyższym obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działkę objętą wnioskiem pozwolenia na budowę. Wnioskowana inwestycja jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), których realizacja zgodnie z art. 71 ust. 2 wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wobec powyższego po przeprowadzeniu stosownego postępowania Burmistrz Miasta Jarosławia, wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.01.2022 znak: GKN.6220.06.2021 następnie zmienioną decyzją z dnia 06.12.2022 dla przedmiotowej inwestycji, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z załączonym projektem budowlanym, projektowana inwestycja spełnia wymagania określone w w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej {Dz.U. z 2022r. poz. 2142 z późn. zm.} w związku z § 4 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej {Dz.U. z 2007r. nr 187, poz. 1330} wydana decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.

z up. STAROSTY

(-)

Paweł Wróbel

Naczelnik Wydziału

Architektury, Budownictwa i Inwestycji

(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Agencja Mienia Wojskowego SINEVIA Sp. z O.O. ul. Paderewskiego 6,
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki – pełnomocnik: P. Henryk Osiński
2. A/A_(P.L.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Jarosławiu
2. Burmistrz Miasta Jarosławia 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.