

Starosta Krasnostawski

22-300 Krasnystaw

ul. Sobieskiego 3

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

AB. 6740.15224. 2022.DG-3

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Krasnystaw, dnia 20 grudnia 2022r.
(miejscowość i data)

DECYZJA NR AB.6740. 309 .2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 30-09-2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam
pozwolenia na budowę¹⁾
dla:**

NETTO INDYGO SP. z o.o. Motaniec 30, 71-108 Kobylanka

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)
obejmujące:

przebudowę, i rozbudowę budynku handlowo-usługowego z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Krasnymstawie przy ul. Polewanej na działkach nr ewid. 172/6, 172/8, 172/12, 172/16, 172/18, 173/18 (obręb ewidencyjny Zakręcie Kolonia). Budynek handlowo-usługowy na terenie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Projektanci: mgr inż. arch. Izabela Filipkowska posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 2/WMOKK/2013 w specjalności architektonicznej, mgr inż. Dawid Szpilewski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr POM/0121/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, mgr inż. Michał Wielechowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr POM/0025/PBS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, mgr inż. Bartłomiej Zosiuk posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0149/POOE/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, mgr inż. Łukasz Sznaka posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr POM/0103/PBD/22 w specjalności inżynierskiej drogowej (projektanci i sprawdzający udokumentowali wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego).

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty wykonywać zgodnie z uzgodnieniami a w szczególności z decyzją Wójta Gminy Krasnystaw z dnia 18-11-2022r. znak: GK.6220.8.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz zgodnie z projektem budowlanym i informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. *

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: *

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, *

2) tymczasowych obiektów budowlanych *

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zobowiązuje się inwestora do ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż zgodnie § 2 ust.1 pkt. 1 i ust. 2 – rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz.U.Nr 138, poz.1554 z 2001 r.) - w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego),*

5. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany: zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾

*-niepotrzebne skreślić

UZASADNIENIE

W dniu 30-09-2022r. do tutejszego organu wpłynął wniosek NETTO INDYGO SP. z o.o. Motaniec 30, 71-108 Motaniec reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Ewelinę Specht, ul. Kartuska 243A, 80-122 Gdańsk w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na przebudowę, i rozbudowę budynku handlowo-usługowego z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną w Krasnymstawie przy ul. Polewanej na działkach nr ewid. 172/6, 172/8, 172/12, 172/16, 172/18, 173/18 (obręb ewidencyjny Zakręcie Kolonia). Zgodnie z art. 20 ust 1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. W przedłożonej dokumentacji projektant określił obszar oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Tutejszy organ zawiadomieniem z dnia 12-10-2022r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem żadna ze stron nie wniosła uwag. W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ postanowieniem z dnia 19-10-2022r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Pismem z dnia 07-12-2022r. (data wpływu do tut starostwa 12-12-2022r.) oraz z dnia 19-12-2022r. (data wpływu do tut starostwa 19-12-2022r.) Inwestor poinformował tut. organ o usunięciu nieprawidłowości zgodnie z postanowieniem.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę przedłożył zgodnie z art. 32 i 33 cytowanej wyżej ustawy - Prawo budowlane wymagane dokumenty i uzgodnienia. Zgodnie z art. 35 ustawy jw. stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego, z wymaganiami ochrony środowiska w tym : decyzją Wójta Gminy Krasnystaw z dnia 18-11-2022r. znak: GK.6220.8.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Z zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia wynika, iż dla realizacji inwestycji pn. „przebudowa, i rozbudowa budynku handlowo-usługowego z zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczną w Krasnymstawie przy ul. Polewanej na działkach nr ewid. 172/6, 172/8, 172/12, 172/16, 172/18, 173/18 (obręb ewidencyjny Zakręcie Kolonia).” brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie Wójt Gminy Krasnystaw poinformował, że w/w decyzji zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w opiniach RDOŚ w Lublinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krasnymstawie. Uwzględniając przedstawione warunki minimalizujące wpływ na środowisko stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na środowisko przy prawidłowo wykonanych pracach i działaniach ochronnych.

Stwierdzono kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Potwierdzono wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz aktualne zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Rzeczoznawca do spraw higienicznych i zdrowotnych w dniu 26-09-2022 r. uzgodnił projekt bez zastrzeżeń.

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 27-09-2022 r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Reasumując powyższe, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2000). 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 849zł. (słownie: osiemset czterdzieści dziewięć zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2022 r. , poz.2142). Wysokość opłaty określa część III ust.9 załącznika do ww. ustawy, oraz opłatę skarbową w wysokości 17zł. (słownie: siedemnaście zł.) zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2022 r. , poz.2142). Wysokość opłaty określa część IV załącznika do ww. ustawy.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Marusz Franc
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- | | |
|---|---|
| 1. NETTO INDYGO SP. z o.o.
pełnomocnik Pani Ewelina Specht | Motaniec 30, 71-108 Kobylanka
ul. Kartuska 243A, 80-122 Gdańsk |
| 2. Gmina Krasnystaw | ul. M. Konopnickiej 4, 22-300 Krasnystaw |
| 3. FPROP Krasnystaw Sp. z o.o. | Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa |
| 4. A/a | |

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Wójt Gminy Krasnystaw

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 2022 r., poz. 1029)⁴⁾ nie dotyczy.

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⁾ - podano do publicznej wiadomości.

Pouczenie:

Informuje się, iż:

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:
 - a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
 - c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
 - d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
 - e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:
 - a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
 - c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
 - d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
2. Zgodnie z art. 41 ust. 4

EW

Inwestor obowiązany jest zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d

3. Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania terenu lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

4. Zgodnie z art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego

o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

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

²⁾ Należy wpisać „zagospodarowania terenu (lub terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 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 2022 r., poz. 1029).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.