

Starosta Krasnostawski

22-300 Krasnystaw

ul. Sobieskiego 3

(oznaczenie organu

wydającego decyzję)

AB. 6740.16430. 2023.DG-3

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Krasnystaw, dnia 21 lutego 2024r.

(miejscowość i data)

DECYZJA NR AB.6740. 25 .2024

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 2023r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 16-11-2023r.

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

dla:

**Pana Konrada Koziół prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą
THYMPOL KONRAD KOZIÓŁ Fajslawice 267, 21-060 Fajslawice**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-techniczną na działkach nr ewid. 679/5, 696/2, 706/2, 724 i 739/2 (dostęp do drogi publicznej przez działki nr ewid. 725, 739/1, 740) w miejscowości Fajslawice, gmina Fajslawice. Budynek produkcyjno-magazynowy na terenie kierunkowego rozwoju mieszkalnictwa o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług. Projektanci: mgr inż. arch. Katarzyna Genca posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 204/LBOKK/2017 w specjalności architektonicznej, mgr inż. Emil Hołysz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0161/PWBKb/17 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, mgr inż. Przemysław Hołysz posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0015/PWBE/18 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, mgr inż. Łukasz Rudzki posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0236/PBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, mgr inż. Magdalena Solarz posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr PKD/0014/PWOK/21 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej (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 i decyzją nr RO.6220.03.24.2023 z dnia 25-10-2023r. Wójta Gminy Fajslawice o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację 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 inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3 pkt 2 lit a oraz § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19-11-2001r. (Dz. U. z 2001r Nr 138 poz. 1554 .) 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 16-11-2023r. do tutejszego organu wpłynął wniosek Pana Konrada Koziół prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą THYMPOL KONRAD KOZIÓŁ Fajslawice 267, 21-060 Fajslawice reprezentowanego przez Pełnomocnika Pana Emila Hołysza, ul. Storczykowa 27, 22-105 Okszków w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku produkcyjno- magazynową z częścią socjalno-techniczną na działkach nr ewid. 679/5, 696/2, 706/2, 724 i 739/2 (dostęp do drogi publicznej przez działki nr ewid. 725, 739/1, 740) w miejscowości Fajslawice, gmina Fajslawice. 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 21-11-2023r. 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 13-12-2023r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Pismem z dnia 31-01-2024r. (data wpływu do tut starostwa 14-02-2023r.) 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 z decyzją nr RO.6220.03.24.2023 z dnia 25-10-2023r. Wójta Gminy Fajslawice o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

Z zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji wynika, iż dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku produkcyjno- magazynową z częścią socjalną na działkach nr ewid. 679/5, 696/2, 706/2, 724 i 739/2 w miejscowości Fajslawice, gmina Fajslawice. brak jest potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie w ramach działań ograniczających negatywny wpływ na zwierzęta, należy zabezpieczyć wykopy przed wpadnięciem małych zwierząt. Należy zapewnić prawidłową gospodarkę humusem. Zgodnie ze stanowiskiem Wójta Gminy Fajslawice, na podstawie analizy zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Fajslawice budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalno-techniczną jest możliwa pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

Ponadto 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 zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 09-11-2023 r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag. Rzeczoznawca do spraw sanitarnohigienicznych w dniu 12-01-2024 r. uzgodnił projekt bez zastrzeżeń pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Budowa zbiornika na ścieki sanitarne wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, instalacji hydrantowej oraz przebudowa istniejącej linii kablowej nastąpi w drodze odrębnego opracowania zgodnie z warunkami zarządców sieci.

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 2023 r. poz. 775). 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 994 zł. (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery 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 2023 r., poz.2111). 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 2023 r., poz.2111). Wysokość opłaty określa część IV załącznika do ww. ustawy.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Mariusz Frąc
NACZELNIK WYDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Pan Konrad Koziol | Fajslawice 267, 21-060 Fajslawice |
| Pełnomocnik Pan Emil Holysz | ul. Storczykowa 27, 22-105 Okszków |
| 2. Pan Marcin Kulbaka | |
| 3. A/a | |

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Wójt Gminy Fajslawice

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 2023 r., poz. 1094)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

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 działki 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 działki (lub terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, 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 2023 r., poz. 1094).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.