Starosta Krasnostawski
22-300 Krasnystaw
ul. Sobieskiego 3

Krasnystaw, dnia 06 września 2024r.

Znak sprawy:
AB.6740.7813.2024.DG-6

D E C Y Z J A
AB. 6740. 205 .2024

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725) oraz art.163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572) na wniosek Inwestora z dnia 14-05-2024r. nr rejestru 7813.2024.DG **zmieniam** decyzję Starosty Krasnostawskiego z dnia 20-12-2022. Nr AB.6740.309.2022 o pozwoleniu na 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 położonych w obrębie ewid. Zakręcie Kolonia jednostka ewid. Krasnystaw **w zakresie zmiany wysokości budynku w ten sposób, że zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.**

dla SMART PARK AC Sp. z o.o. Krasnystaw Sp.k. ul. Długa 7, 06-500 Mława

Projektant: mgr. inż. arch. Michał Konarzewski posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MPOIA/031/2012 w specjalności architektonicznej, mgr inż. Tadeusz Piluk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr PDL/0072/PWOK/08 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, mgr inż. Łukasz Pilch posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAP/0231/POOS/11 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, mgr inż. Bartłomiej Dujka posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MPOIA/0274/PBE/21 ,w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, mgr inż. Jarosław Krzyżek posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAP/0013/PWOD/12 w specjalności inżynieryjnej drogowej, (projektanci i sprawdzający udokumentowali wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego).

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.

Pozostałe warunki i ustalenia jak w decyzji Nr AB.6740.309. 2022 z dnia 20-12-2022.

Uzasadnienie

Inwestor wnioskiem z dnia 14-05-2024r. nr rejestru 7813.2024.DG wystąpił o zmianę decyzji Starosty Krasnostawskiego o pozwoleniu na budowę z dnia 20-12-2022r. nr AB.6740.309.2022.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

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 wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Tutejszy organ zawiadomieniem z dnia 12-06-2024r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem spółka FPROP Krasnystaw Sp. z o.o. wniosła uwagi na piśmie. Inwestor pismem z dnia 26-07-2024r. odniósł się do uwag zawartych w piśmie spółki FPROF Krasnystaw. W/w odpowiedź została przesłana na adres FPROP Krasnystaw Sp. z o.o..

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ postanowieniem z dnia 12-06-2024r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących

EW

w przedłożonej dokumentacji. Pismem z dnia 12-08-2024r. i 06-09-2024r.Inwestor poinformował tut. organ o usunięciu nieprawidłowości zgodnie z postanowieniem.
Działając na podstawie art.10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024, poz.572) zawiadomieniem z dnia 19-08-2024r. tutejszy organ przed wydaniem decyzji poinformował strony postępowania o możliwości: zapoznania się z zebranymi w trakcie prowadzonego postępowania materiałami, dowodami i złożenia wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie. W związku z w/w zawiadomieniem żadna ze stron nie wniosła uwag.

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 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.

Rzeczoznawca do spraw higienicznych i zdrowotnych w dniu 02-08-2024r. uzgodnił projekt bez zastrzeżeń. Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych w dniu 02-08-2024r. stwierdził zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Reasumując należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14-tu dni od dnia jej doręczenia.

STAROSTA

Z up. STAROSTY
Mariusz Frąc
CZŁONEK ZARZĄDU

Otrzymują (strony postępowania):
1. SMART PARK AC Sp. z o.o. Krasnystaw sp.k. ul. Długa 7, 06-500 Mława
   pełnomocnik Pan Michał Konarzewski ul. W. Eljasza-Radzikowskiego 138
   31-342 Kraków
2. FPROP Krasnystaw Sp. z o.o. Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa
3. Gmina Krasnystaw ul. Konopnickiej 4, 22-300 Krasnystaw

Do wiadomości:
1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
2. Wójt Gminy Krasnystaw

EW