

DECYZJA NR 198/25

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. 2025.418 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17.04.2025r.

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

dla: **DARJAN SP. Z O. O. MATERIAŁY BUDOWLANE BETONIARNIA**
HOCZEW 143

38-604 HOCZEW

(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące :

budowę hali produkcyjno-magazynowej
na działce o nr ewid. 982 obręb 0006 Uherce Mineralne

Projektant: mgr inż. arch. Paweł Orlef posiadający uprawnienia nr Rz/A-06/05 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PK-0231

Projekt budowlany stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

(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:

a) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich; teren budowy należy odpowiednio zabezpieczyć,

2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) funkcję kierownika budowy należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane.

b) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /§ 2 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego Dz.U.2001 Nr 138 poz. 1554/.

3) kierownik budowy jest obowiązany:

a) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

b) prowadzić dziennik budowy w którym należy potwierdzić wpisem otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego;

c) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

wynikających z zapisów art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17.04.2025r. Darjan Sp. z o. o. Materiały Budowlane Betoniarnia; 38-604 Hoczew; Hoczew 143 wystąpił o pozwolenie na budowę hali produkcyjno-magazynowej na działce o nr ewid. 982 obręb 0006 Uherce Mineralne.

Do wniosku inwestor załączył m.in.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego zamierzonej inwestycji, sporządzonego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

W dniu 04.06.2025r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo od Inwestora z prośbą o *zawieszenie postępowania administracyjnego*.

Starosta Leski postanowieniem z dnia 04.06.2025r. znak: AB.6740.3.10.2025 na wniosek strony zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia dla Darjan Sp. z o. o. Materiały Budowlane Betoniarnia pozwolenia na budowę hali produkcyjno-magazynowej na działce o nr ewid. 982 obręb 0006 Uherce Mineralne.

Pismem z dnia 10.09.2025r. /data wpływu do tut. urzędu 15.09.2025r./ Inwestor zwrócił się z prośbą o „odwieszenie” postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę dla zadania o rozszerzonej nazwie tj. budowa hali produkcyjno-magazynowej- Etap I na działce o nr ewid. 982 obręb 0006 Uherce Mineralne na wniosek z dnia 04.06.2025r.

Kolejno Starosta Leski postanowieniem z dnia 15.09.2025r. znak: AB.6740.3.10.2025 na wniosek strony podjął postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla w/w zadania.

Po analizie dokumentów i przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości dz. o nr ewid. 982 obręb 0006 Uherce Mineralne.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust.1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu o którym mowa w art. 20 ust. 2 także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem o którym mowa w art.12 ust. 7.

W związku z powyższym przedłożony przez Inwestora projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny, zgodny z obowiązującymi przepisami opracowany zgodnie z przepisami art.5 obowiązującego prawa budowlanego, przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i zawiera wymagane uzgodnienia, oświadczenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Analiza projektu budowlanego zamierzonej inwestycji wykazała, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z prawomocną decyzją Wójta Gminy Olszanica Nr 51/24 znak: RRG.6730.55.2024.WZ z dnia 03.09.2024r. o ustaleniu warunków zabudowy oraz wymaganiami ochrony środowiska.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie Dział Inwestycji; 35-005 Rzeszów; ul. Batorego 24 pismem znak: IZ07IN.2133.2.2023.KB.12 z dnia 27.08.2025r. pozytywnie uzgodnił lokalizację przedmiotowej inwestycji.

Inwestor stosownym oświadczeniem potwierdził posiadane prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane a sprawdzenie przedłożonych dokumentów wykazało spełnienie wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie w terminie 14 dni liczonym od dnia następującego po dniu jej doręczenia. Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Starosty Leskiego.

Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Starosty Leskiego.

Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł uiszczono na rachunek Gminy Lesko Nr 81 1130 1105 0005 2072 7320 0003 (załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej – cz. III pkt 9).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr Edyta Wojciech-Wojdanowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

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

Otrzymują :

1. Darjan Sp. z o. o. Materiały Budowlane Betoniarnia; 38-604 Hoczew; Hoczew 143
2. SP a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Olszanica;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesku

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. 2016 poz. 353 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 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 w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

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

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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 lub kopię oświadczenia 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.

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 1994 r. – 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 „projekt zagospodarowania 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 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. 2016 poz. 353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.