

PREZYDENT MIASTA
SUWAŁEK

AGP.6740.100.2023.ESP

Decyzja stała się
ostateczna i prawomocna

z dniem... 11.08.2023

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Suwałk

Suwałki, dnia 04. sierpnia 2023 r.

mgr inż. arch. Ewa Stulc-Pachut
Główny Specjalista w Wydziale Architektury

DECYZJA NR 114/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 maja 2023 r. oraz 13 czerwca 2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

Władysławowi Walendzewiczowi
prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą
„Zakład Stolarsko –Tapicerski Władysław Walendzewicz”
16-402 Suwałki, ul. Mała Huta 1B

obejmującego:

przebudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku Zakładu Produkcji Mebli o część produkcyjną wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną. Zakres inwestycji obejmuje również rozbiórkę oraz budowę studni chłonnych wraz z separatorem oraz rozbiórkę kolidujących elementów budynku i infrastruktury technicznej, przy ul. Szafirowej 11 w Suwałkach, na działce o nr ewidencyjnym gruntów: 35018/2 Obręb nr 0008, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki

Projektant:

mgr inż. arch. Jarosław Dembowski – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. bud. 16/PDOKK/2012, POIA nr ewid. PD-0401,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) **szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:** wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy,
- 2) **szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,** wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 15 maja 2023 r. Pan Władysław Walendzewicz prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą „Zakład Stolarsko –Tapicerski Władysław Walendzewicz” złożył wniosek w sprawie wydania decyzji pozwolenia na przebudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku Zakładu Produkcji Mebli o część produkcyjną wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną. Zakres inwestycji obejmuje również rozbiórkę oraz budowę studni chłonnych wraz z separatorem oraz rozbiórkę kolidujących elementów budynku i infrastruktury technicznej, na dz. nr 35018/2 przy ul. Szafirowej 11 w Suwałkach, w granicach objętych projektem zagospodarowania terenu.

Z uwagi na braki formalne w złożonym wniosku o pozwolenie na budowę, pismem z dnia 23 maja 2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków. Inwestor wraz z pismem z dnia 13 czerwca 2023 r. uzupełnił brakujące dokumenty.

Tutejszy urząd pismem z dnia 16 czerwca 2023 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Analizując całość akt sprawy ustalono, iż zostały załączone:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 12.06.2023 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 Prawa budowlanego,
- opinię geotechniczną z badań podłoża gruntowego dla zadania pn. „projekt budowy hali na parceli przy ul. Szafirowej 11 w Suwałkach”,
- protokół wydajności hydrantów zewnętrznych DN80 z dnia 21.02.2019 r.,
- decyzja Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 27 lutego 2023 r. znak: BI.ZUZ.1.4210.2.4.2023.MB w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych, tj. sześciu betonowych studni chłonnych połączonych szeregowo w celu utworzenia odbiornika dla odprowadzanych wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do tych studni,
- mapa do celów projektowych.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami, obowiązującego na tym terenie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

S. A. w Suwałkach, (*Uchwała Nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4261*). Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 41 P – wyznaczającym tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Analizując dokumentację projektową uznano, iż spełnia ona ww. wymagania określone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja budynku zakładu produkcji mebli o część produkcyjną wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną jest zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w ww. planie miejscowym.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych bez uwag oraz z rzeczoznawcą do spraw sanitarno – higienicznych pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Jak wynika z projektu planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie oddziaływające na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2022 r. poz. 1071).

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Ze względu na charakter robót budowlanych uznano, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji obejmuje działkę objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę, tj.: 35018/2 gdzie zlokalizowana jest inwestycja i do której inwestorzy przedstawili prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz działki bezpośrednio przyległe o nr ewid. 35017/2,

35021/13, 35021/14, 35019/2, 35144/3 (tereny prywatne), działka nr 35144/4 (pasy drogowy ulicy Szafirowej).

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu, z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, kompletności projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i § 2 ustawy Kpa stronom służy odwołanie od niniejszej decyzji do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 a Kpa 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 630,00 zł na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)

1. Projekt budowlany, tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, załączniki formalno prawne

Otrzymują:

1. Władysław Walendzewicz
2. strony wg. załącznika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach
2. Gmina Miasto Suwałki, Wyd. G. i G.N.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Wydział Podatków i Opłat w/m

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 2-4, 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,
 - 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.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, 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.
- Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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 – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
 6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
 7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.