

DECYZJA NR 559/2025

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 t.j.*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (*Dz.U. z 2024.572 t.j. ze zm.*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **02.10.2025 r.**,

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

dla:

Mateo Sp. z o.o., ul. Metalowców 33, 39-200 Dębica

obejmujące:

budowę budynku produkcyjnego z zapleczem socjalno – administracyjnym i magazynowym (mroźnia) wraz z instalacją fotowoltaiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną w tym budowy zjazdu w miejscowości Dębica na dz. nr ewid. 890, 34/2 obręb 0002 Gminy Miasta Dębica (jednostka ewidencyjna 180301_1),

wg projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego opracowanego przez uprawnionego projektanta: mgr inż. Jacka Golbę posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr PDK/0138/PWOK/18, wpisanego na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem PDK/BO/0201/18 wraz z zespołem uprawnionych projektantów, z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - roboty związane z przedmiotową inwestycją należy prowadzić:
 - zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz w granicach terenu objętego pozwoleniem,
 - z uwzględnieniem ochrony środowiska na obszarze prowadzenia robót budowlanych a w szczególności ochronie gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanych uzgodnieniach, pozwoleniach i opiniach w tym m.in.:
 - zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta Dębica z dnia 09.07.2024r. znak: GP.6220.6.2023.GJ o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia;
 - zgodnie z ostateczną decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 07.04.2025r. znak: R.RPP.4262.47.2024.PB;
 - zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Dębickiego z dn. 08.09.2025r. znak: GN.6124.94.2025.JR zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – przed rozpoczęciem robót budowlanych nakłada się obowiązek:
 - zapewnienia sporządzenia projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - ustanowienia kierownika budowy,

- przekazania kierownikowi budowy projektu budowlanego, w tym projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności na podstawie §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w/s rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554) oraz w powiązaniu z art. 19 w/w ustawy Prawo budowlane, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Mateo Sp. z o. o., ul. Metalowców 33, 39-200 Dębica, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Jacka Golbę, ul. Jasna 10, 39-200 Dębica, w dniu 02.10.2025r. złożyła wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę obejmującego: budowę budynku produkcyjnego z zapleczem socjalno – administracyjnym i magazynowym (mroźnia) wraz z instalacją fotowoltaiczną i niezbędną infrastrukturą techniczną w tym budowy zjazdu w miejscowości Dębica na dz. nr ewid. 890, 34/2 obręb 0002 Gminy Miasta Dębica (jednostka ewidencyjna 180301_1).

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane:

- 3 egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją o pozwoleniu na budowę,
- oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- ostateczną decyzję Burmistrza Miasta Dębica o warunkach zabudowy z dnia 31.07.2025r. znak: GP.6730.120.2024.GJ.

Po analizie dokumentów złożonych przez Inwestora, stosownie do wymagań art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (*Dz.U.2025.418 t.j.*) stwierdzono, że zostały spełnione wymagania ustalone w/w ustawą konieczne do wydania przedmiotowej decyzji o pozwoleniu na budowę. Załączony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z wymaganymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami są kompletne, zgodne ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy, wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu, zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto, projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Po przeanalizowaniu złożonych przez Inwestora dokumentów – projektu zagospodarowania terenu, ustalono obszar oddziaływania obiektu zgodnie z art. 3 Prawa budowlanego i na podstawie art. 28 w/w ustawy ustalono strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Tut. organ zgodnie z art. 10 §1 i art. 61 KPA, pismem z dnia 07.10.2025r. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy oraz zgłaszania uwag i zastrzeżeń. W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, wypełniając przepis art. 35 ust. 4 tej ustawy orzeczono jak w sentencji decyzji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jako załącznik nr 1.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 praw do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 539,00 zł, w myśl ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2025.1154 t.j.).



Z up. STAROSTY
mgr inż. Dariusz Kazimierski
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- ① Mateo Sp. z o.o., ul. Metalowców 33, 39-200 Dębica –
pełnomocnik: P. Jacek Golba, ul. Jasna 10, 39-200 Dębica,
2. Strony postępowania wg odrębnego wykazu,
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dębicy, ul. Parkowa 2, 39-200 Dębica,
(po ostateczności decyzji + 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego),
2. Burmistrz Miasta Dębica, ul. Ratuszowa 2, 39-200 Dębica (*e-PUAP*).

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.
2. 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.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).
4. 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 1994r. - Prawo budowlane). Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie może obejmować obiekt budowlany lub jego część a także niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę i może zostać wydana jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z ich przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
5. 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 1994r. - Prawo budowlane).
6. 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 1994r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).

Stwierdza się, że decyzja niniejsza

Stała się ostateczna

z dn. 13.11.2025r.

Dębica, dn. 13.11.2025r.

Z up. STAROSTY
mgr inż. Klaudia Grdeń
INSPEKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

