

PREZYDENT MIASTA KROSNA

38 – 400 K R O S N O

ul. Lwowska 28 a

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

nr rejestru: 245/2016

znak: PB.6740.1.117.2016.Z

Krosno, dnia 2016-09-28

D E C Y Z J A NR 303/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 r. poz.23, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.07. 2016 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla: **Gmina Miasto Krosno – 38-400 Krosno ul. Lwowska 28a**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku biurowo-produkcyjnego inkubatora przedsiębiorczości w Krośnie wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, chłodniczą, wentylacją i klimatyzacją oraz infrastrukturą zewnętrzną: zagospodarowanie terenu, ogrodzeniem i dwoma zjazdami, na działkach nr ew. 273/7, 273/20, 273/21, 273/22, 273/27, 273/28, 273/29, 273/30 i 274 obręb Przemysłowa, przy ul. F. Żwirki i St. Wigury w Krośnie,

autor projektu budowlanego: mgr inż. arch. Stanisław Karpiel, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, nr upr. 4251/61, nr członkowski Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów – MP-0662, wraz z zespołem projektantów branżowych,

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz jego specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

- przed przystąpieniem do budowy należy uzyskać decyzję właściwego organu na wycięcie drzew,
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z protokołem narady koordynacyjnej dotyczącej uzgodnienia sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu znak: G.6630.113.2016.L z dnia 21.06.2016 r., oraz obowiązującymi przepisami branżowymi i zasadami wiedzy technicznej,
- w przypadku realizacji inwestycji za pomocą dźwigu budowlanego, który może stanowić przeszkodę lotniczą w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 605), inwestor winien uzyskać zgodę na odstępowanie od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających, w odniesieniu do lokalizacji dźwigu budowlanego, od Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾

3. Terminy rozbiórki:

— 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:²⁾

— 2) tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾ **inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: dz. nr ew. 273/7, 273/20, 273/21, 273/22, 273/27, 273/28, 273/29, 273/30 i 274, obręb Przemysłowa, przy ulicy Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury w Krośnie,
(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

Uzasadnienie

Inwestor w dniu 25.07.2016 r. złożył wniosek oraz w dniu 01.09.2016 r. uzupełnił o wymagane dokumenty formalno-prawne, zgodnie z art. 33 ustawy Prawo budowlane, wskutek wezwania z dnia 29.07.2016 r.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ sprawdza:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71, ust. 1 ustawy z dnia 3-10-2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
2. zgodność projektu zagospodarowania działki 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, a także zaświadczenia, potwierdzającego wpis projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Inwestor dołączył do wniosku następujące dokumenty: cztery egzemplarze kompletnego projektu budowlanego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, decyzję Prezydenta Miasta Krosna znak: D.7230.1.19.2016.G z dnia 05.07.2016 r. zezwalającej budowę dwóch zjazdów.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby legitymujące się stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci załączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt został pozytywnie uzgodniony przez rzeczoznawcę d.s. sanitarnohigienicznych, rzeczoznawcę d.s. bezpieczeństwa i higieny pracy oraz rzeczoznawcę d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony protokołem narady koordynacyjnej dotyczącej uzgodnienia sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu znak: G.6630.113.2016.L z dnia 21.06.2016 r.,

Ustalenie stron postępowania w sprawie pozwolenia na budowę wykonano w oparciu o obowiązujące przepisy i przeprowadzono analizę potencjalnego oddziaływania inwestycji (obszar oddziaływania). Wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane w tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3, pkt. 20 Prawa budowlanego, należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych do przedmiotowego artykułu, a zatem przepisy techniczno – budowlane (m.in.: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące między innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, dróg publicznych, transportu kolejowego, ochrony zabytków jak i przepisy prawa miejscowego, czyli przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – decyzja o warunkach zabudowy.

Projektant dokonał analiz i ustalił, że obszar oddziaływania obiektu/-ów obejmuje następujące nieruchomości: dz. nr ew. 273/7, 273/20, 273/21, 273/22, 273/27, 273/28, 273/29, 273/30 i 274, obręb Przemysłowa, przy ulicy Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury w Krośnie, Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

Sprawdzono zgodność projektu z uwarunkowaniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna „PRZEMYSŁOWA I” podjętego uchwałą Nr XVIII/227/11 Rady Miasta Krosna z dnia 31.08.2011 r. z późn. zm., (tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2227 z dnia 11.08.2014 r.).

Projekt budowlany zawiera następującą informację: „Na terenie objętym opracowaniem nie występują gatunki zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 06.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).”

Wnioskodawca spełnił wymagania określone przepisami art. 32–35 ustawy Prawo budowlane. Przepis art. 35 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że w razie spełnienia wymagań określonych ustawą właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i powiadomieniu ustalonych stron, orzekłem jak na wstępie. Żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani zastrzeżeń. Inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Zatwierdzony projekt budowlany stanowi integralną część decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie (Delegatura w Krośnie ul. Bieszczadzka 1) za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Decyzja niniejsza stała się
ostateczna w dniu 19.10.2016.

Krosno, dnia 02.11.2016

Z up. PREZYDENTA

Zbigniew Kasinski
Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Archiwum Miasta

Z up. PREZYDENTA

Zbigniew Kasinski
Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Archiwum Miasta

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 2016 r. poz. 353).³⁾ Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).⁴⁾

POUCZENIE:²⁾

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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. Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.²⁾

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Niepotrzebne skreślić.

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

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zwolniony z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16-11-2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783).

Otrzymują:

1. **Jakub Wagner – 30-817 Kraków ul. Długa 56/1 – pełnomocnik inwestora.**
2. Gmina Miasto Krosno (wydział Drogownictwa) – 38-400 Krosno ul. Lwowska 28a
3. Gmina Miasto Krosno (wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami) – 38-400 Krosno ul. Lwowska 28a
4. a.a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Krosna, 38-400 Krosno, ul. Bieszczadzka 1
2. Urząd Miasta Krosna - Wydz. Podatków i Opłat - w.m.

07.10.2016 17:41