

Wyszaków, dnia 10-06-2022 r.

AB.6740.30.2022

DECYZJA NR 373 / 2022

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. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20-01-2022 r.

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

dla:

Jeronimo Martins S.A.
62-025 Kostrzyn, ul. Żniwna 5

obejmujące:

przebudowę i rozbudowę budynku magazynowego, rozbiorke budynku paleciarni, myjni zakładowej i stacji paliw wraz z budową budynku myjni zakładowej, stacji paliw, budynku dodatkowej portierni wraz z przebudową infrastruktury technicznej na działce ew. nr 1150/2, 1153/11, 1153/13, 1153/14 w obrębie 0001 Wyszaków, gmina Wyszaków.

Autorzy projektu:

mgr inż. arch. Małgorzata Majewska-Ćwiertnia – uprawnienia budowlane nr ew. 282/Sz/88 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ew. ZP-0059,

mgr inż. Tomasz Wojtaś – uprawnienia budowlane nr 84/93/UW do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/BO/3468/01,

mgr inż. Bartłomiej Dynowski – uprawnienia budowlane nr 20/DOS/08 do projektowania bez ograniczeń w spec. drogowej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/BD/0521/08

mgr inż. Sylwia Domagała – uprawnienia budowlane nr DOŚ/0132/PBS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/IS/0307,

mgr inż. Franciszek Thlon – uprawnienia budowlane nr OPL/0796/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. OPL/IE/0100/12

mgr inż. Marek Sylwester Zimnowodzki – uprawnienia budowlane nr ew. 288/DOŚ/05 do projektowania w specjalności telekomunikacyjnej przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/BT/0550/06.

Sprawdzający projekt:

mgr inż. arch. Tomasz Cempa – uprawnienia budowlane nr 279/01DUW do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów nr ew. DS.-0844

mgr inż. Tomasz Dobras – uprawnienia budowlane nr 538/94/UW do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,

Administratorem danych osobowych jest Starosta Powiatu Wyszковского. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie www.powiat-wyszkowski.pl w zakładce wsparcie mieszkańców.

wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/BO/5281/01,

mgr inż. Agnieszka Szczepaniuk – uprawnienia budowlane nr 65/DOŚ/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/IS/0744/04

mgr inż. Piotr Sienkiewicz – uprawnienia budowlane nr MAZ/0556/PWBE/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0126/16

mgr inż. Andrzej Migdał – uprawnienia budowlane nr ew. 391/92/UM do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji teletechnicznej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. DOŚ/IE/4405/01,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
 - a) zgodnie z projektem budowlanym i informacją BIOZ,
 - b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji; jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
 - 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - c) obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione barakowozy używane przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozebrać przed oddaniem obiektu do użytkowania.
 - 3) Terminy rozbiórki;
 - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,~~
 - b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
 - 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
 - a) zapewnić objęcie kierownictwa budowy (rozbiórki) lub określonych robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - b) ~~zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności.~~
- wynikających art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Inwestorzy do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- 2) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka Piłsudskiego uchwalonego uchwałą nr XVII/181/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30.12.2019 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19.09.2020r, poz. 236 dla działek będących przedmiotem inwestycji;
- 4) decyzję Burmistrza Wyszkowa o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 28 kwietnia 2022 r. znak: WOS.6220.4.2021.

Organ ocenił wymogi formalne wniosku, nie znaleziono podstaw do zastosowania art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Organ ocenił również obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji celem ustalenia kręgu stron postępowania administracyjnego. Analiza projektu budowlanego wykazała, że działki sąsiednie nie znajdują się w obszarze oddziaływania projektowanej inwestycji, zatem ich właścicielom, użytkownikom wieczystym lub zarządcom nie przysługuje przymiot strony w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę dla ww. przedsięwzięcia budowlanego zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego. Przymiot strony przysługuje jedynie właścicielom użytkownikom wieczystym lub zarządcom działek objętych inwestycją.

Na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz 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 3 października 2008 r. 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 zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-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 kopii zaświadczeń, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W przedłożonym wniosku stwierdzono nieprawidłowości w skutek czego postanowieniem z dnia 14-03-2022 r. nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie 60 dni od daty otrzymania. Pełnomocnik inwestora zawniósł o zmianę terminu uzupełnienia postanowienia. Ustalono ostateczny termin do dnia 30.06.2022 r. Pełnomocnik inwestora w dniu 01-06-2022 r. złożył pismo z wyjaśnieniem poszczególnych kwestii wynikających z postanowienia wraz z uzupełnionym projektem z zachowaniem terminu. Organ ponownie sprawdził uzupełniony projekt zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. W przedłożonym projekcie budowlanym nie stwierdzono nieprawidłowości.

Jak wynika z akt sprawy, działki nr ew. 1150/2, 1153/11, 1153/13, 1153/14 w obrębie 0001 Wyszaków, gmina Wyszaków są objęte zakresem obowiązywania uchwały nr XVII/181/19 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 30.12.2019 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19.09.2020r, poz. 236. Działka nr ew. 1153/14 przeznaczona jest w części pod drogę publiczną oznaczoną symbolem KDZ1, w części na terenie oznaczonym symbolem PU2 (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług). Działki nr ew. 1150/2, 1153/11, 1153/13 położone są na terenie oznaczonym symbolem PU2 (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w przywołanym miejscowym planie zagospodarowania w zakresie przeznaczenia, zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla projektowanej inwestycji oraz ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Badając zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, organ ustalił, że całość zamierzenia inwestycyjnego obejmującego przebudowę i rozbudowę budynku magazynowego, rozbiorę budynku paleciarni, myjni zakładowej i stacji paliw wraz z budową budynku myjni zakładowej, stacji paliw, budynku dodatkowej portierni wraz z przebudową infrastruktury technicznej na działce ew. nr 1150/2, 1153/11, 1153/13, 1153/14 w obrębie 0001 Wyszaków, gmina Wyszaków, gmina Wyszaków, może zaliczać się do

przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 54 lit b, pkt 34 lit b i c, pkt 35 lit b i c, pkt 37 lit b i c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w szczególności, że należy ją rozpatrywać zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 niniejszego rozporządzenia, tym samym przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2081 z późn. zm) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Całość zamierzenia inwestycyjnego obejmującego całość zamierzenia inwestycyjnego obejmującego przebudowę i rozbudowę budynku magazynowego, rozbiorę budynku paleciarni, myjni zakładowej i stacji paliw wraz z budową budynku myjni zakładowej, stacji paliw, budynku dodatkowej portierni wraz z przebudową infrastruktury technicznej, należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wobec tego inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Wyszkowa o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko z dnia 28 kwietnia 2022 r. znak: WOS.6220.4.2021.

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy zgromadzonych materiałów, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany przebudowy i rozbudowy oraz rozbiorę części obiektów wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjno-Logistycznego JERONIMO MARTINS POLSKA S.A. w Wyszku jest dostosowany do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ponadto organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym z techniczno-budowlanymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.). Organ stwierdza, iż projekt zagospodarowania przedłożony dla projektowanej inwestycji jest zgodny z § 12, §13, § 18, § 19, § 21 § 23, § 60 oraz § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W zakresie § 57 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, inwestor uzyskał decyzję DE ZNS/01750/2021 z dnia 28-10-2021 r. Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, uzgadniającą zaproponowane rozwiązania zamienne rekompensujące niespełnienie wymagań niniejszego przepisu.

W świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając ich odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej, bezpieczeństwo pożarowe oraz zapewniając higienę, zdrowia i środowiska,

W ocenie organu projekt zagospodarowania terenu obejmujący przebudowę i rozbudowę budynku magazynowego, rozbiorę budynku paleciarni, myjni zakładowej i stacji paliw wraz z budową budynku myjni zakładowej, stacji paliw, budynku dodatkowej portierni wraz z przebudową infrastruktury technicznej na działce ew. nr 1150/2, 1153/11, 1153/13, 1153/14 w obrębie 0001 Wyszku, gmina Wyszku został sporządzony zgodnie z przepisami w tym techniczno-budowlanymi w zakresie usytuowania wszystkich obiektów na działce budowlanej, bezpieczeństwa pożarowego oraz higieny zdrowia i środowiska.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany odpowiada zakresowi wniosku o pozwolenie na budowę, jest kompletny pod względem celu któremu ma służyć, zawiera wymagane prawem opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, został wykonany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju

z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609 z późn. zm.). Na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, „przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza, 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”.

Wskutek powyższych sprawdzeń organ stwierdza, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórkę części obiektów wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjno-Logistycznego JERONIMO MARTINS POLSKA S.A. w Wyszkwowie zostały sporządzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, które w czasie wykonania ww. projektu budowlanego były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Jednocześnie projektanci złożyli oświadczenia o zgodności projektu z obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowanie projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego w istocie stanowi dla organu oraz powinno stanowić dla stron postępowania gwarancje właściwego jego wykonania zgodnego z przepisami prawa. W tym celu osoby biorące udział w opracowaniu projektu budowlanego w trybie art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego zobowiązano, aby „Do projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego dołączyć: oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.”. Natomiast zgodnie z art. 5 ust 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych (...) dotyczących: nośności i stateczności konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, higieny, zdrowia i środowiska, bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, (...) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Analizując przedłożoną dokumentację projektową w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, stwierdzono: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Reasumując, przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi cytowanego wyżej art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, wobec tego zgodnie z art. 35 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego 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 prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Podlega opłacie skarbowej art. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm). Uiszczono opłatę w wysokości 1027 zł w dniu 16-12-2021 r. r na rachunek U.M. w Wyszkwowie nr 25 8931 0003 0002 2233 2039 0003.



z ur. STAROSTY
Sebastian Falba
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno - Budowlanego

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Jeronimo Martins Polska S.A. - Pełnomocnik + 1 egz. projektu budowlanego,
- 2) a/a + 1 egz. projektu budowlanego.

Do wiadomości:

- 1) Burmistrz Wyszkowa,
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wyszkanie + 1 egz. projektu budowlanego,
- 3) Urząd Miejski w Wyszkanie – Wydział Podatków i Opłat Lokalnych.

URZĄD MIEJSKI W WYSZKOWIE
Wydział Informatyzacji i Ochrony Danych - KANCELARIA
DOSTARCZONO OSOBIŚCIE

2022 -06- 15

nr rej.
Ilość zał. Podpis *nm*

Sprawę prowadzi:

Inspektor Aneta Lenartowicz, Wydział Architektoniczno-Budowlany
pokój nr 16, budownictwo@powiat-wyszkowski.pl

informację w sprawie można uzyskać od pn.-pt. w godz. 14:00-16:00 pod nr tel. 29 743 59 09

29 743 59 09
Wydział Architektoniczno-Budowlany
Kancelaria
Aneta Lenartowicz
nm

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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)¹⁾.

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 środowisko²⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, 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.
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). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu 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, 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 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⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

²⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

