



Starosta Rawski

10562/2024

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

SAB.I.6740.183.2024.JK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Rawa Mazowiecka, 2024.07.26

(miejscowość i data)

DECYZJA NR 183/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 03 lipca 2024 roku;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-
budowlany²⁾**

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

Fructory Sp. z o.o.

z siedzibą w Warszawie przy ul. Harfowej 8 lok. 1 M

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące: budowę zakładu firmy Fructory, polegającej na:

- **rozbudowie istniejącego budynku produkcyjno – magazynowego o część socjalno-biurową i budynek produkcyjno- magazynowy (kat. XVIII) o proj. pow. zabudowy – 2 637,00 m², proj. pow. użytkowej – 2 598,07 m² i proj. kubaturze – 38 881,00 m³,**
- **budowie portierni o proj. pow. zabudowy – 90,20 m², proj. pow. użytkowej – 73,27 m² i kubaturze 369,00 m³,**
- **budowie dwóch wag samochodowych, stacji LNG, czterech kotłowni kontenerowych, zbiornika do celów p.poż., zbiornika na wodę V<3000 m³, silosa na owoce oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej na dz. o nr ewid. 452/3, 453/2, 453/3, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 451/3 obręb 0004 przy ul. Targowej w Białej Rawskiej.**

autorzy projektu:

1. Mariusz Kaniewski – posiada uprawnienia budowlane o nr ew. 42/98/WŁ upoważniające do sporządzania projektów w specjalności architektonicznej. Jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP – zaświadczenie Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej o nr weryfikacyjnym: LO-0388-D91E-2817-C77F-F536;

2. Paweł Tejchman – posiada uprawnienia budowlane o nr ewid. LOD/0672/POOK/07 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej – zweryfikowano system e-CRUB.
3. Rafał Rydzyński – posiada uprawnienia budowlane o nr ew. 141/01/WŁ upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej. Jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej - zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. ŁOD/IS/0150/02’
4. Paweł Kroczyński – posiada uprawnienia budowlane o nr ew. LOD/3135/PBE/16 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej – zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. ŁOD/IE/0026/17;
5. Jerzy Szeler – posiada uprawnienia budowlane o nr ew. PNB-1/139/66 do projektowania w specjalności drogowej. Jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej – zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. ŁOD/BD/0797/02.

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres, 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 warunków:

- **ustanowić nadzór inwestorski w branży konstrukcyjnej na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 roku, Nr 138, poz.1554);**
- **wynikających z decyzji Burmistrza Białej Rawskiej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 marca 2024 roku (znak: OŚ.6220.4.12.2023.2024.**

UZASADNIENIE

W dniu 03 lipca 2024 roku Fructory Sp. z o.o., reprezentowana przez p. Jarosława Szymczaka wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o pozwolenie na budowę zakładu firmy Fructory, polegającej na: rozbudowie istniejącego budynku produkcyjno – magazynowego o część socjalno-biurową i budynek produkcyjno- magazynowy (kat. XVIII) o proj. pow. zabudowy –2 637,00 m², proj. pow. użytkowej – 2 598,07 m² i proj. kubaturze – 38 881,00 m³ , budowie portierni o proj. pow. zabudowy – 90,20 m², proj. pow. użytkowej – 73,27 m² i kubaturze 369,00 m³ budowie dwóch wag samochodowych, stacji LNG, czterech

kotłowni kontenerowych, zbiornika do celów p.poż., zbiornika na wodę $V < 3000 \text{ m}^3$, silosa na owoce oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej na dz. o nr ewid. 452/3, 453/2, 453/3, 1404/3, 1404/4, 1404/5, 451/3 obręb 0004 przy ul. Targowej w Białej Rawskiej.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust 7 – Prawo budowlane oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obwieszczeniem z dnia 05 lipca 2024 roku, Starosta Rawski zawiadomił osoby uznane za strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie przedmiotowego wniosku. W terminie wyznaczonym przez Organ nie wpłynęły żadne wnioski i zastrzeżenia dotyczące prowadzonego postępowania administracyjnego.

Organ rozpatrujący akta sprawy ustalił, że załączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XL/318/09 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 października 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia, ul. Polnej i Narutowicza oraz warunki zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 roku poz. 1065 z późn. zm.).

W związku z powyższym przychyłono się do wniosku i orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, co powoduje, że z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna – strona, która zrzekła się odwołania, nie będzie mogła zaskarżyć jej do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 1796,00 zł na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 2111 z późn. zm.). Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1796,00 zł na rachunek bankowy.

Z up. Starosty Rawskiego

Leszek Przybył
Dyrektor Wydziału Środowiska,
Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Fructory Sp. z o.o.
2. Strony postępowania poprzez obwieszenie
3. aa

Do wiadomości:

1. Burmistrz Białej Rawskiej
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rawie Mazowieckiej

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.)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 o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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). 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 „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 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.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.