

Rawa Mazowiecka, dnia 30 grudnia 2024 roku
(miejscowość i data)



STAROSTA RAWSKI
16866/2024

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

SAB.I.6740.308.2024.NC

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 308/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. 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 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 31.10.2024 roku (data wpływu do tut. organu 31.10.2024 roku);

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla

PSBT BT-Stal sp. z o.o.

Rawa Mazowiecka ul. Opoczyńska 8

obejmujące:

budowę budynku biurowego (kat. XVI) o pow. zabudowy 218,69 m², pow. użytkowej 287,00 m² i kubaturze 1.354,43 m³ wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowaną w ramach zabudowy produkcyjnej na działce o nr. ewid. 6/18 w obrębie ewid. nr 0005 miasta Rawa Mazowiecka.

autorzy projektu:

Sebastian Wojtyna – posiada uprawnienia budowlane Nr SWK/0079/PWOS/11 do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Zaświadczenie Świętokrzyskiej Okręgowej izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. SWK/IS/0159/11

Katarzyna Wawrzyniak – posiada uprawnienia budowlane Nr LOD/3553/PWBS/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. ŁOD/IS/0247/18;

Julian Wrzosek – posiada uprawnienia do projektowania, kierowania, nadzorowania w specjalności architektoniczno – budowlanej nr 96/87 Sk – ce, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 69/85 Sk – ce. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. ŁOD/BO/1804/02.

Łukasz Kędziora – posiada uprawnienia budowlane nr 52/LOOKK/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr LO – 0896.

Tomasz Gajewski – posiada uprawnienia budowlane nr 62/91 Sk – ce do projektowania, kierowania, nadzorowania w specjalności architektonicznej. Zaświadczenie Mazowieckiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP nr MA - 0207.

Jacek Żulnowski – posiada uprawnienia budowlane nr LOD/1843/PWOK/12 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ŁOD/BO/9677/12.

Włodzimierz Kowalik – posiada uprawnienia do projektowania, kierowania, nadzorowania w specjalności instalacyjnej nr 1/77 Sk – ce. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewid. ŁOD/IE/1651/02.

Marek Jarecki – posiada uprawnienia budowlane nr LOD/4393/PWBE/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Zaświadczenie Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. ŁOD/IE/0086/21.

(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 wynikających z:

- ustanowić nadzór inwestorski na podstawie § 2 ust. 2 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),

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 1 ust. 1, pkt 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.). Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 442,00 zł.

UZASADNIENIE

W dniu 31.10.2024 roku PSBT BT-Stal Sp. z o.o wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku biurowego (kat. XVI) wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanego w ramach zabudowy produkcyjnej na działce na działce o nr. ewid. 6/18 w obrębie ewid. nr 0005 miasta Rawa Mazowiecka.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki wraz z projektami architektoniczno-budowlanymi, zaświadczeniem

o którym mowa w art. 12 ust 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 z późn. zm.) oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Rozpatrując akta sprawy organ ustalił, że załączony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/324/22 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 marca 2022 roku 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 2022 r. poz. 1225).

Obwieszczeniem z dnia 09.12.2024 roku tut. organ zawiadomił osoby uznane za strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie złożonego wniosku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne zastrzeżenia i wnioski.

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

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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.

.....
(z up. Starosty Rawskiego)

Otrzymują (strony postępowania):

1. PSBT BT-Stal sp. z o.o.
2. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnia
3. aa

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Rawa Mazowiecka
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, 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 jazdów, 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.