

DECYZJA NR 110 / 2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jednolity tekst, Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst, Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27 czerwca 2023 r.

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

**spółce ASPI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowa
z siedzibą: 16-400 Suwałki, ul. Szafirowa 7**

na rozbudowę hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową o magazyn przeładunkowy wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej na działce o nr ewid. 35016/3 położonej przy ul. Szafirowej i ul. Turkusowej w Suwałkach, obręb ewid. 0008, jednostka ewidencyjna 206301_1 M. Suwałki.

projektant: mgr inż. arch. Jerzy Wojciech Boryszewski – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej, uprawniony do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: a/architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, b/ konstrukcyjno – budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, upr. proj. SUW-28/89; POIA nr ewidencyjny PD-0101,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: wytyczenia projektowanych budowli w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna, po wybudowaniu obiektów należy sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą obejmującą położenie obiektów na gruncie, na czas realizacji wywiesić tablicę informacyjną budowy.
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Investor, ASPI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą: 16-400 Suwałki, ul. Szafirowa 7, w dniu 27 czerwca 2023 r. złożył wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na rozbudowę hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową o magazyn przeładunkowy wraz z zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej na działce o nr ewid. 35016/3 położonej przy ul. Szafirowej i ul. Turkusowej w Suwałkach, obręb ewid. 0008, jednostka ewidencyjna 206301_1 M. Suwałki, załączając:

- trzy egzemplarze projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 26 czerwca 2023 r.,
- zaświadczenia projektantów i sprawdzających o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
- oświadczenie projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej – na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego,

– oryginał mapy do celów projektowych.

Szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją, został zawarty w przedłożonym projekcie budowlanym stanowiącym integralny załącznik do niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Decyzję sformułowano zgodnie z wnioskiem Inwestora i ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Suwałkach, uchwalonego Uchwałą nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dn. 26 października 2016 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r. poz. 4261.

Planowana inwestycja będzie realizowana na obszarze oznaczonym konturem o symbolu 41 – wyznaczającym tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Planowana inwestycja spełnia ustalenia planu w zakresie warunków zabudowy tego terenu. Projektowana rozbudowa wraz z infrastrukturą techniczną została zlokalizowana zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną planem oraz zachowuje odległości od granicy działki ustalone przepisami warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*).

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę, przedłożył decyzję znak: OŚ.6220.1.2023.DK z dnia 16 czerwca 2023 r., o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową o magazyny i dodatkową powierzchnię produkcyjną wraz z infrastrukturą techniczną w Suwałkach przy ulicy Szafirowej 7, na działkach nr 35016/3, 35021/1, 35021/15, 35021/13, 35015, 35016/1 obręb nr 0008, jedn. ewidencyjna: M. Suwałki 206301_1.

Wnioskowana rozbudowa hali produkcyjnej z częścią socjalno-biurową o magazyn przeładunkowy wraz z infrastrukturą techniczną, na działce o nr 35016/3, z uwagi na wielkość istniejącego zakładu, firmy zajmującej się produkcją narzędzi dla branży drzewnej (piły tarczowe, stellitowane, trakowe i taśmowe oraz frezy z ostrzami z węglików spiekanych i stellitu) zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), wymienionych w §3 ust. 2 pkt. 2 i §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 11 i pkt 13, i stanowi część planowanego zamierzenia budowlanego określonego ww. decyzją środowiskową. na terenie. Planowana inwestycja spełnia warunki ww. decyzji środowiskowej z uwagi, iż zakres inwestycji jest mniejszy i zlokalizowany wyłącznie działkę o nr ewid. 35016/3.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Ze względu na charakter robót budowlanych uznano, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji zawiera się na działce objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę o nr ewid. gruntów 35016/3, gdzie zlokalizowana jest hala produkcyjna objęta rozbudową 35017/2 (własność prywatna).

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 10 lipca 2023 r. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej oraz z rzeczoznawcą do spraw sanitarno-higienicznych w zakresie zgodności projektu budowlanego z wymaganiami higienicznymi i zdrowotnymi.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczętowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

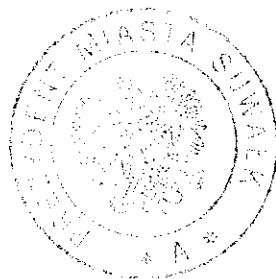
Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i 2 Kpa, 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 327,00 zł na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1, lit. c), art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2125)



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki: (w aktach sprawy i u inwestora)

1. Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany)

Otrzymują:

1. ASPI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, ul. Szafirowa 7, 16-400 Suwałki
2. Fabryka Kabli ELPAR Spółka z o.o., ul. Laskowska 1, 21-200 Parczew
3. a/a

Do wiadomości:

1. Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. T. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki
2. Gmina Miasto Suwałki WGGN
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Wydział Podatków i Opłat w/m

Pouczenie:

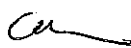
1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d. 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,
 - 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.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a i 19a, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1. (zob. art. 54 ustawy z 7.07.1994 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 łącznie), 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 – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 – 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 – 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 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy – Prawo budowlane).
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie budowy można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy - Prawo budowlane, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeśli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
7. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeśli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.


26.07.2023r.