

STAROSTA MIĘDZYRZECKI
UL. PRZEMYSŁOWA 2
66-300 MIĘDZYRZECZ
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Międzyrzecz, dnia 27 czerwca 2024 r.

AB.6740.4.141.2024.DP
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA nr 170.2024

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) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 07-05-2024 r. (wpłynął 08-05-2024 r.)

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

dla:

**Rotovia Międzyrzecz Sp. z o. o.
ul. Zakaszewskiego 9, 66-300 Międzyrzecz**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

rozbudowę budynku produkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, rozbudową wewnętrznej instalacji gazowej i rozbiórką budynku magazynowego na działce nr ew. 427/1, obręb ew. Świąty Wojciech, zlokalizowanej w Świątym Wojciechu przy ul. Zakaszewskiego 9 w/g projektu:

Kramera Jacka posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień OKK/UpB/13/2005 wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0554, Nowaka Janusza posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień ŁOD/BO/0179/17 wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów OKK/2730/750/17 oraz Koseli Roberta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej nr uprawnień 9/01/WŁ wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów ŁOD/IS/2063/02

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, 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 następujących warunków :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane
 - 3) zobowiązuje się inwestora do zachowania wymagań wynikających z decyzji Burmistrza Międzyrzecza nr 2/2024 z dnia 01-03-2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
- 1) zobowiązuje się inwestora do uzyskania zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp. na prowadzenie robót ziemnych pod nadzorem

- archeologicznym ze względu na zlokalizowanie stanowiska archeologicznego nr 8, AZP 51-15/9, który został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
 3. terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
 4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy. Kierownik budowy(robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),
 - 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności
 - 3) zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy – Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, co wynika z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554)
- wynikających z :
- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 725)

UZASADNIENIE

W dniu 08-05-2024 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Pana (...) działającego w imieniu i na rzecz Rotovia Międzyrzecz Sp. z o. o. z siedzibą ul. Zakaszewskiego 9, 66-300 Międzyrzecz o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę - rozbudowę budynku produkcyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, rozbudową wewnętrznej instalacji gazowej i rozbiórką budynku magazynowego na działce nr ew. 427/1, obręb ew. Święty Wojciech, zlokalizowanej w Świętym Wojciechu przy ul. Zakaszewskiego 9.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz - "Międzyrzecki Park Przemysłowy I" zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzeczu Nr XIX/138/12 z dnia 27-04-2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego poz. 1335 z 2012 r. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem "P", czyli na terenie zabudowy produkcyjnej, składy i bazy.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę ww. przedsięwzięcia przedłożył decyzję Burmistrza Międzyrzecza nr 2/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach orzekającą możliwość realizacji przedsięwzięcia polegającego na "rozbudowie hali produkcyjno-magazynowej na terenie zakładu produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych" na działce nr ew. 427/1, położonej w obrębie ew. Święty Wojciech, gmina Międzyrzecz" bez potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Opracowana dokumentacja techniczna została pozytywnie uzgodniona przez rzeczoznawcę Najgiebauera Sławomira pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (nr upr. G/S/203-BpiO/01) L.p. opinii 05/03/23 z dnia 06-03-2023, jak również pozytywnie zaopiniowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Andryszkiewicza Eugeniusza (nr upr. 76/93) w zakresie warunków ochrony p. pożarowej.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 725) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ związku z potrzebą uzgodnienia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 106 §1 Kpa w dniu 20-05-2024 r. wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków w Gorzowie Wlkp. o wydanie stosownej opinii, w związku z lokalizacją inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego nr 8, AZP 51-15/9, który został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z faktem, iż Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia wniosku (odebrano w dniu 22-05-2024 r.) nie zajął stanowiska, to w myśl art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz - "Międzyrzecki Park Przemysłowy I", oraz decyzją Burmistrza Międzyrzecza nr 2/2024 z dnia 01-03-2024 r., a projekt zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadaniem prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 20-05-2024 r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 27-06-2024 r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1) Projekt zagospodarowania terenu 2) Projekt architektoniczno - budowlany,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 757,00 zł na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)

rozbudowa budynku część III pkt 9 ppkt 1 lit a) 539,00 zł

rozbudowa instalacji gazowej część III pkt 9 ppkt 1 lit i) 91,00 zł

rozbiorka budynku magazynowego część III pkt 11 36,00 zł

place utwardzone część III pkt 9 ppkt 1 lit i) 91,00 zł

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

.....
(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. (...)

- jako pełnomocnik Rotovia Międzyrzecz Sp. z o. o.,
(wraz z jednym egzemplarzem dokumentacji)

2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GN w/m
3. Urząd Miejski w Międzyrzeczu – Burmistrz Międzyrzecza
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

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

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
3) 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.

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 myjni 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).

4. 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 1994r. Prawo budowlane).

5. 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).

6. 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).