

Łomża, dnia 24.07.2023 r.

BUD.6740.1.44.2023

DECYZJA Nr 56/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.06.2023 r.

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

dla:

Zakładów Spożywczych „BONA” Sp. z o. o., ul. Fabryczna 9A, 18-400 Łomża

obejmujące:

rozbudowę budynku produkcyjnego oraz budowę zadaszonej rampy załadunkowej na działkach o nr ew. 22441/22, 22441/30 położonych przy ul. Fabrycznej 9A w Łomży, zaliczonych do kategorii XVIII obiektów, opracowany przez mgr inż. arch. Lucjana Chojnowskiego, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, numer uprawnień 68/93/Os, będącego członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym MA-0136.

Jednocześnie, zgodnie z art. 36 ust. 1, art. 42 ust. 1 oraz art. 43 ust 1 Prawa budowlanego, zobowiązuję inwestorów do zachowania następujących warunków:

1. Geodezyjnego wyznaczenia projektowanego obiektu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej położenie go na gruncie.
2. Ustanowienia kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
3. W przypadku zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, dołączenia do dokumentacji budowy oświadczenia o przyjęciu obowiązków przez wymienione osoby.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 oraz § 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. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554).
5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego zaliczonego do kategorii XVIII należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – art. 54 oraz art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 16.06.2023 r., Zakłady Spożywcze „BONA” Sp. z o. o. wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na rozbudowę budynku produkcyjnego oraz budowę zadaszonej rampy załadunkowej na działkach o nr ew. 22441/22, 22441/30 położonych przy ul. Fabrycznej 9A w Łomży.

Do wniosku inwestor dołączył trzy egzemplarze: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego i załączników projektu budowlanego, wykonanych przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na terenie objętym wnioskiem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomża zatwierdzonego Uchwałą Nr 152/XXV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 marca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo-handlowej - rejon ul. Żabiej. Inwestycja położona jest na terenie ozna-

czonym symbolem 1.3 P z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę produkcyjno-usługową. Dla przedmiotowej inwestycji inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Łomża nr WGK.6220.5.2017.MB z dnia 07.04.2017 r. orzekającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dodatkowo inwestor załączył postanowienie nr WGK.6220.8.2023 z dnia 24.04.2023 r. w którym stwierdzono, że warunki realizacji przedsięwzięcia określone w ww. decyzji są nadal aktualne.

Obszar oddziaływania inwestycji pokrywa się z obszarem opracowania i obejmuje działki nr 22441/22, 22441/30. 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 zabudowie tego terenu.

Na podstawie art. 33 ust. 1 w związku z art. 72 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko i art. 28 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości w postaci obwieszczenia, zamieszczonego w dniu 28.06.2023 r. na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Łomży.

Zarówno, strony postępowania jak i społeczność lokalna nie wniosły uwag ani zastrzeżeń do wnioskowanego zamierzenia.

Lokalizacja projektowanej rozbudowy budynku produkcyjnego jest zgodna z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późniejszymi zmianami).

Załączony do wniosku projekt budowlany (składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników) zaopiniowano pozytywnie pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Na inwestora nałożono obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, stosownie do treści § 2 ust. 1 pkt 1 oraz § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. Nr 138 z 2001 r., poz. 1554) ze względu na to, że jest to obiekt podlegający ocenie oddziaływania na środowisko oraz posiada kubaturę powyżej 2 500 m³. Ponadto ze względu na kategorię XVIII obiektu, zgodnie z art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami) nałożono obowiązek uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Przedłożone do wniosku projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany spełniają wymagania określone w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zostały wykonane przez osoby uprawnione, przynależne do izb samorządu zawodowego i posiadają niezbędne opinie i uzgodnienia – dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Natomiast w myśl art. 127a § 2 ww. ustawy, 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 130 § 4 ww. ustawy.

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości – 72,00 zł za pozwolenie na budowę – zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późniejszymi zmianami).



z up. Prezydenta Miasta Łomża

Anna Żelachowska
Kierownik Biura ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany (składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników) – 1 egz.

Otrzymują:

1. Zakłady Spożywcze „BONA” Sp. z o. o.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Powiatu Grodzkiego w Łomży.

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 łącznie), 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).

6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

