

Nisko, dnia 21 maja 2020 r.

(miejscowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

L. dz.5278/20

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR N-71/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 21 lutego 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę¹⁾
dla:

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, z/s ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

- zamierzenie budowlane pn.:

„Budowa budynku administracyjnego Sądu i Prokuratury Rejonowej wraz z instalacjami wewnętrznymi (wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji oraz instalacji elektrycznej i niskoprądowych), wraz z zagospodarowaniem terenu i małą architekturą: budową dróg wewnętrznych, miejsc postojowych i ścieżek pieszych, instalacji elektrycznej z okablowaniem i oświetleniem terenu, kanalizacji deszczowej z rozsąceniem na terenie działki, kanalizacji teletechnicznej a także rozbiórką nieużytkowanego budynku przedszkola z kotłownią, wiaty śmietnikowej, rozbiórką nawierzchni utwardzonych i nieużytkowanych instalacji znajdujących się na terenie inwestycji (wody, okablowanie i oświetlenia terenu oraz przyłącza gazu i kanalizacji sanitarnej)”

na działkach nr ewid. **3618/2, 3612/2** obręb **0001 Nisko**, jedn. ewid. **181205_4 Nisko-obszar miejski**, w granicach oznaczonych na projekcie zagospodarowania **ABCDEF**.

zabudowa usługowa – usługi publiczne, parking, drogi wewnętrzne, funkcja obiektu: sąd rejonowy, prokuratura rejonowa, komunikacyjna

autor projektu: dr hab. inż. arch Marcin Furtak uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr MPOIA/041/2008,
Izba Architektów Rzeczypospolitej Polskiej - nr. ewid. MP-1417.

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

1 a) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne.

b) Na podstawie art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) nakłada się obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej (uprawnienia bez ograniczeń);

2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 3a, art. 42 ust. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.), art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę jak w sentencji decyzji, przy czym zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawa budowlanego:

1. złożył wniosek w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy,
2. złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W wyniku sprawdzeń wymaganych art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stwierdzono:

1. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Nisko o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym) nr 31/2019 z dnia 29 marca 2019 r.,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
4. wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego,

W obszarze oddziaływania wnioskowanego do budowy obiektu znajdują się działki o nr ewid. 3604, 3605, 3606, 3608, 3611/2, 3618/1, 3619/1, 3620/3, 3621/3, 3624/1, 3624/5, 3625/6, 3625/5, 3625/4, 3624/4, 3627/5, 3624/3, 3625/3, 3627/4, 3626, 3622, 3617, 3616, 3615/3 obręb 0001 Nisko w związku z czym właściciele (użytkownicy wieczysti, zarządcy) tych nieruchomości są stronami w postępowaniu w przedmiotowej sprawie – zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zgodnie z wymogiem art. 61 § 4 i art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Starosta Niżański zawiadomił strony (pismo z dnia 18 marca 2020 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę obiektu jak w sentencji oraz wypełnił obowiązek umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W piśmie z dnia 31 marca 2020 r. P. Roman i Teresa Burzyńscy, właściciele działek nr ewid. 3624/3, 3625/3, 3627/4, P. Dorota i Artur Borowiec, właściciele działek nr ewid. 3624/1, 3625/6, P. Małgorzata i Stefan Piątek, właściciele działek nr ewid. 3625/4, 3624/4, 3627/5, P. Bożena Sulisz, właściciel działki nr ewid. 3626, P. Edyta i Sebastian Jarosz, właściciele działek nr ewid. 3620/3, 3621/3, P. Janina Bis, właściciel działki nr ewid. 3622 wnieśli zastrzeżenia dotyczące postępowania administracyjnego. W swoim piśmie poinformowali, że wnoszą sprzeciw w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku administracyjnego Sądu i Prokuratury Rejonowej na działkach nr ewid. 3618/2, 3612/2 w Nisku, powołując się na naruszenie artykułu 60 ust. 1 pkt 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293). Odniesienie się do zastrzeżeń naruszenia art. 60 ust. 1 pkt 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie leży w kompetencji organu administracji architektoniczno- budowlanej.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie ze swoimi kompetencjami w myśl art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

- 4) wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W ramach sprawdzenia projektu budowlanego ustalono że obiekt spełnia wymagania:

- a) decyzji o warunkach zabudowy – Burmistrz Gminy i Miasta Nisko określił zabudowę jako usługową – usługi publiczne, parking, drogi wewnętrzne

- b) § 13 warunków technicznych, stanowiącego o naturalnym oświetleniu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- c) § 19 warunków technicznych, dotyczącego sytuowania stanowisk postojowych,

- d) § 23 warunków technicznych, dotyczącego sytuowania miejsc do gromadzenia odpadów stałych,

- e) § 60 warunków technicznych w zakresie zapewnienia czasu nasłonecznienia,

- f) warunków w zakresie bezpieczeństwa pożarowego zawartych w § 271-273 warunków technicznych.

Zgodnie art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane cyt. „W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Wobec spełnienia powołanych wyżej wymagań, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 1 tom

2. Wykaz stron postępowania.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji i są złożone do akt sprawy.

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

Zgodnie z art 127 a § 1 ustawy 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.

§ 2. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie pobrano opłaty skarbowej – przedmiot zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.)



AB.6740.1.32.2020

Robert Budna
(pieczęć imienia i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. *Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu, z/s ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg – pełnomocnik P. Mariusz Borowski + 2 egz. proj. bud.,*
2. *Pozostałe strony postępowania zgodnie z wykazem pozostającym w aktach sprawy,*
3. *A/a.*

Do wiadomości:

- 1) *Burmistrz Gminy i Miasta w Nisku,*
- 2) *Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nisku + 1 egz. proj. bud.,*

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. z 2017 r. poz. 1405).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 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 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 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 pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a 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 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405).
 - 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
 - 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.