

WAB.6740.662.2022

**DECYZJA NR 49/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 14.11.2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki  
oraz projekt architektoniczno - budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę  
dla:**

**Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych  
ul. Grzybowska 45  
00-844 Warszawa**

**obejmującego:**

**przebudowę istniejącego magazynu wraz z rozbudową o doki załadunkowo – rozładownicze oraz poszerzenie placu manewrowego, na działce o nr ewid. 1489 położonej w obrębie ewid. Smardzewice gm. Tomaszów Maz.,**

**wg projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego sporządzonego przez:**

- mgr inż. architekta Krzysztofa Wichlińskiego posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń Nr 102/99/WŁ, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LO-0150,
- mgr inż. Macieja Chaładaję posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie ograniczonym do budowli dróg nr 272/87/WŁ, który wpisany jest na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/3055/03,

**z zachowaniem następujących warunków:**

- 1/ szczegółowe warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28 ustawy – Prawo budowlane);
  - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
  - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
- 2/ czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 3/ terminy rozbiórki:
  - a/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania /nie dotyczy/,
  - b/ tymczasowych obiektów budowlanych /nie dotyczy/,
- 4/ szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie /nie dotyczy/,  
**wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy – Prawo budowlane.**

## UZASADNIENIE

Inwestor – Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych, reprezentowany przez pełnomocnika p. Magdalenę Mikę wnioskiem, który wpłynął do tut. Starostwa w dniu 14.11.2022r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na przebudowę istniejącego magazynu wraz z rozbudową o doki załadunkowo – rozładunkowe oraz poszerzenie placu manewrowego, na działce o nr ewid. 1489 położonej w obrębie ewid. Smardzewice gm. Tomaszów Maz.,

Do wniosku Inwestor dołączył wszystkie wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 27/2022 z dnia 28.09.2022r. znak RG.6733.27.2022 wydaną przez Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki, postanowienie o sprostowaniu omyłki z dnia 21 grudnia 2022r. Znak RG.6733.27.2022 Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego.

Stosownie do postanowień art. 64 § 2 ustawy- Kodeks Postępowania Administracyjnego pismem z dnia 29.11.2022r. wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków- nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. Inwestor pismem z dnia 07.12.2022r. (data wpływu do tut. Starostwa 08.12.2022r.) zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie braków do dnia 21.12.2022r. Organ przychylił się do prośby Inwestora i przy piśmie z dnia 09.12.2022r. przedłużył termin do dnia 21.12.2022r. Braki i nieprawidłowości zostały uzupełnione przy piśmie z dnia 21.12.2022r. (data wpływu do tut. Starostwa w 21.12.2022r.).

Stosownie do postanowień art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane pismem z dnia 05.01.2023r. wezwano pełnomocnika Inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonym projekcie zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanym. Braki te zostały usunięte przy piśmie z dnia 30.01.2023r. (data wpływu do tut. Starostwa 31.01.2023r.).

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami ww. decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowienia o sprostowaniu omyłki, a także wymaganiami ochrony środowiska; zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi; kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – Prawo budowlane.

Naruszeń nie stwierdzono w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust 4 Prawa budowlanego, wobec czego nie było podstaw do odmowy wydania pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu który wydał niniejszą decyzję, tj. Starosty Tomaszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tomaszowskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Staroście Tomaszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest również możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

**Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowi załącznik do pozwolenia na budowę.**



**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Paweł Małej*  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

pobrano opłatę skarbową w kwocie *36 zł*

nr pokwitowania *małgorzata bankowa z dnia 08.02.2013*

Otrzymuje:

1. Magdalena Mika – pełnomocnik Inwestora  
Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych  
Wąwał  
ul. Jeleń 4  
97-200 Tomaszów Maz.  
w zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Tomaszów Maz.
2. Urząd Gminy w Tomaszowie Maz.  
Referat Finansowy  
Ul. Prezydenta I. Mościckiego 4  
97-200 Tomaszów Maz.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Tomaszowie Maz.  
w zał. – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 1 egz.

a/a P.B.

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 1994r. – 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 1994r. – 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 od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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 1994r. – Prawo budowlane/.

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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane /zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli /zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane/.