

**PREZYDENT MIASTA KROSNA**

38-400 KROSNO

ul. Lwowska 28a

*(oznaczenie organu wydającego decyzję)*

Nr rej. 224/2023

*(nr rejestru organu wydającego decyzję)*

znak: PB.6740.1.226.2023.F

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna w dniu 21.02.2024r.

Krosno, dnia 21.02.2024r.

Z up. PREZYDENTA

Iwona Skomial

Naczelnik Wydziału

Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Architekt Miasta

Krosno, dnia 16.02.2024 r.

## **DECYZJA NR 20/2024**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm.) zwanej dalej ustawą, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w dniu 22.12.2023 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany (tom I i tom II)  
i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla: Gminy Miasto Krosno**

**ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno**

*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)*

**obejmującego: przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek oświaty, przebudowę budynku zespołu szkół Mechanicznych w Krośnie – część A oraz budowę niezbędnych urządzeń budowlanych (budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej (przyłącz policznikowy), budowę zewnętrznej instalacji ciepła (przyłącz policznikowy), budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, małej architektury), w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Innowacyjne Branżowe Centrum Umiejętności Lotniczych w Krośnie” na działce nr ewid. 5/5 przy ulicy Tysiąclecia 5 w Krośnie obręb ewidencyjny Przemysłowa.**

*(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych,*

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - roboty budowlane prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych i bhp,
  - na podstawie art. 19 ustawy nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z wymogiem § 2 ust. 1 pkt. 1, 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
  - w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę; ustanowić kierownika budowy
  - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor wystąpi do Prezydenta Miasta Krosna, w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy prowadzonego w postaci papierowej lub zapewnienia dostępu w systemie EDB (Elektroniczny Dziennik Budowy) do dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej;
4. W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy, przed rozpoczęciem budowy inwestor jest obowiązany zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45 ust. 4, art. 45a ust. 2 Prawa budowlanego.

### **uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 22.12.2023 r. Inwestor działający przez pełnomocnika P. Oktawiana Woźniaka zwrócił się do Prezydenta Miasta Krosna o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek oświaty, przebudowę budynku zespołu szkół Mechanicznych w Krośnie – część A oraz budowę niezbędnych urządzeń budowlanych (budowę zewnętrznej instalacji wodociągowej (przyłącz policznikowy), budowę zewnętrznej instalacji ciepła (przyłącz policznikowy), budowę zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, małej architektury), w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Innowacyjne Branżowe Centrum Umiejętności Lotniczych w Krośnie” na działce nr ewid. 5/5 przy ulicy Tysiąclecia 5 w Krośnie obręb ewidencyjny Przemysłowa. Zgodnie z art. 28 ustawy roboty budowlane można rozpocząć jedynie



na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31. Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy. Inwestor przedłożył w formie papierowej 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego (tom I i tom II) wraz z załącznikami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo z dnia 15.09.2023 r. znak: OK.0052.587.2023.F, oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej oraz pełnomocnictwo z dnia 02.11.2023 r. znak: ZSM.012.2.2023.

Dokonano sprawdzenia wniosku pod względem formalnym. Pismem z dnia 04.01.2024 r. zobowiązano inwestora do przedłożenia 2 brakujących egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (tom I i tom II). W odpowiedzi na ww. wezwanie, dnia 18.01.2024 r. braki zostały uzupełnione.

Następnie zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy, który stanowi cyt.: „Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, ustalono krąg stron postępowania.

Pismem znak: PB.6740.1.226.2023.F z dnia 22.01.2024 r. zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz możliwości wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Kolejno w myśl art. 7 i art. 77 Kpa organ przystąpił do weryfikacji całości dokumentacji. Należy zaznaczyć, iż zasadniczym kryterium czynności dokonywanych przez organ administracji architektoniczno – budowlanej w trakcie rozpatrywania sprawy wydania pozwolenia na budowę jest procedura określona w treści art. 35 ust. 1 ustawy.

Analiza załączonej dokumentacji projektowej wykazała, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (tom I i tom II) zostały wykonane przez osoby legitymujące się uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto projektant zapewnił sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego (tom I i tom II) pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności oraz legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Przedłożony projekt zawiera oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, stosownie do zapisu art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy. Załącznik projektu budowlanego zawiera: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Ponadto projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (tom I) został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Stwierdzono zgodność planowanej inwestycji z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna „Przemysłowa II” (uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/445/12 Rady Miasta Krosna z dnia 29 maja 2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 1477 z 2012 r. zm. uchwałą Nr LIX/1346/18 Rady Miasta Krosna z dnia 28 maja 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2812 z 2018 r. i uchwałą Nr XXVI/733/20 Rady Miasta Krosna z dnia 28 września 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4215 z 2020 r.)

Analiza materiału dowodowego w sprawie wykazała, że dokumentacja jest kompletna, a projekty spełniają wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

W myśl art. 77 Kpa organ w sposób wyczerpujący zebrał materiał dowodowy w sprawie, który poddany został swobodnej ocenie. Kierując się fundamentalną zasadą określoną w art. 6 i art. 7 Kpa przed wydaniem decyzji organ podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz dążył do załatwienia sprawy mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Do dnia wydania niniejszej decyzji strony postępowania nie wniosły uwag do prowadzonego postępowania.

Podsumowując uzasadnienie niniejszej decyzji stwierdzono, że Inwestor spełnił wszystkie warunki wymienione w art. 32 ust. 4 ustawy oraz przedłożył wymagane dokumenty, o których mowa w art. 33 ustawy. Po dokonaniu czynności określonych w art. 35 ust. 1 ustawy stwierdzono zgodność inwestycji z przepisami prawa, co wykazano w uzasadnieniu faktycznym jak i prawnym, zatem



uwzględniając w całości wnioski inwestora, stosownie do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 **orzeczono jak na wstępie.**

Inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym (tom I i tom II) .

### **POUCZENIE**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127a § 2 Kpa).

Przed upływem 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 (art. 127a Kpa).

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 (art. 130 § 4 Kpa).

*ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:*

*Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie: art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023, poz. 2111 z późn. zm.).*



**Z up. PREZYDENTA**

*Iwona Skomial*  
Naczelnik Wydziału  
Planowania Przestrzennego i Budownictwa  
Architekt Miasta

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Inwestor – pełnomocnik inwestora
2. Ustalone strony postępowania administracyjnego wg wykazu w aktach sprawy
3. aa

#### **Do wiadomości:**

4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla M. Krosna, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno

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 i 6a 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) – w związku z art. 34 ust. 7 oraz art. 35 ust. 9 ustawy.

#### **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:
  - informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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;
  - 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.

Wymogu dołączenia kopii:

- 1) zaświadczeń- nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
- 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności- nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

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

- 1) postaci papierowej albo
  - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, 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.
  3. 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.
  4. 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 1994 r. – Prawo budowlane).

5. 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).
6. 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).
7. 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. 59a 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).

