

**Starosta Wysokomazowiecki
ul. Ludowa 15 A,
18-200 Wysokie Mazowieckie**

BI.6740.1.120.2021.DW

DECYZJA NR 182/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z zm. – stan prawny do 18.09.2020 r.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 kwietnia 2021 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

**dla:
CLOVIN S.A.
ul. Zarzecze 14
18-220 Czyżew**

obejmujące:

budowę budynku hali produkcyjno - magazynowej z częścią administracyjno - socjalną wraz ze zbiornikiem szczelnym na ścieki produkcyjne o poj. 15m³ z doziemnymi instalacjami: kanalizacji ścieków produkcyjnych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej i oświetlenia terenu oraz 53 miejscami postojowymi w terenie i zagospodarowaniem terenu, lokalizowanych na działkach o nr ewid. 176, 177/1, 231/1, 174/26, 175/3 położonych w obrębie miasta Czyżew przy ul. Przemysłowej, obręb Czyżew Osada,

na podstawie projektu budowlanego sporządzonego przez:

- *Krzysztofa Bartoszewicza - posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr Bł-PdOKK/135/2009, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewid. PD-0446,*
- *Tadeusza Pul - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr PDL/0003/POOK/07, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/BO/0026/07,*
- *Renatę Kurpińską - posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń nr Bł/193/01, wpisaną na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/IS/0103/06,*
- *Marcina Grzesiukiewicza - posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0154/POOE/10, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/IE/0210/10,*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: nie dotyczy
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy
3. Terminy rozbiórki:
 - 1/ istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: nie dotyczy
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** dla hali produkcyjnej w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – art. 19 ust 1,2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 tj.), § 3 pkt 2 lit. b i § 4

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) i art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 - ze zm.)

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1 – 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 26 kwietnia 2021 r. Inwestor – CLOVIN S.A. z siedzibą przy ul. Zarzecze 14, 18-220 Czyżew, wystąpił do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę budynku hali produkcyjno - magazynowej z częścią administracyjno - socjalną wraz ze zbiornikiem szczelnym na ścieki produkcyjne o poj. 15m³ z doziemnymi instalacjami: kanalizacji ścieków produkcyjnych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej i oświetlenia terenu oraz 53 miejscami postojowymi w terenie i zagospodarowaniem terenu, lokalizowanych na działkach o nr ewid. 176, 177/1, 231/1, 174/26, 175/3 położonych w obrębie miasta Czyżew przy ul. Przemysłowej, obręb Czyżew Osada.

Do wniosku Inwestor dołączył: cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew-Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew-Stacja, Czyżew-Siedliska, Czyżew-Ruś Wieś, Czyżew-Złote Jabłko, Czyżew-Chrapki, Czyżew-Sutki, Ołdaki-Magna Brok, zatwierdzony uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r. ze zmianą z dnia 15 marca 2013 r. podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie nr XXVI/184/13 oraz zmianą z dnia 31 stycznia 2014 r. podjętą uchwałą nr XXXIV/238/14 Rady Miejskiej w Czyżewie, jak również zmianą z dnia 26 stycznia 2018 r. podjętą uchwałą nr XXIX/219/18 Rady Miejskiej w Czyżewie

Tutejszy organ w dniu 18 maja 2021 r. zgodnie z dyspozycją art. 61 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego wszczął postępowanie w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji oraz na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 18 maja 2021 r. znak BI.6740.1.120.2021 zobowiązał Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym do dnia 30 czerwca 2021 r.

Dnia 9 czerwca 2021 r. Inwestor uzupełnił braki określone postanowieniem organu z dnia 18 maja 2021 r. znak BI.6740.1.120.2021 tj. przedłożył opłatę skarbową, ostateczną decyzję Burmistrza Czyżewa z dnia 17 maja 2021 r. znak RG.6220.3.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, uzgodnienie rozwiązań projektowych z gestorem sieci elektroenergetycznej, z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i do spraw. sanitarno - higienicznych oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego doprowadzonego do zgodności z wytycznymi wyżej wymienionego postanowienia.

Tutejszy organ w dniu 21 czerwca 2021 r. zgodnie z dyspozycją art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o zgromadzeniu materiału dowodowego, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz o możliwości złożenia ewentualnych zastrzeżeń i uwag. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń i uwag dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 176, 177/1, 231/1, 174/26, 175/3, na których będzie realizowana inwestycja.

Inwestycja częściowo wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej (dla działek o nr ewid. 174/26 i 175/3), ponieważ w wyniku realizacji inwestycji następuje zmiana przeznaczenia gruntu rolnego, zgodnie z art.5, art. 11 ust.1 i 4, art. 14 ust. 1 oraz art. 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2017 r poz. 1161 ze zm.)- decyzja Starosty Wysokomazowieckiego zezwalające na wyłączenia gruntów przeznaczonych pod przedmiotową inwestycję z produkcji rolniczej lub leśnej: z dnia 13 grudnia 2020 r., znak BI.6124.41.2020.

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionym w §3 ust.1 pkt.1 oraz § 3 ust.1 pkt 54 b, a także § 3 ust.2 pkt 3, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Burmistrz Czyżewa decyzją z dnia 17 maja 2019 r., znak

RG.6220.3.2021, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z zm. - stan prawny do dnia 18 września 2020 r.) w związku art. 26 i 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471; zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i poz. 782),, w tym jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew-Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew-Stacja, Czyżew-Siedliska, Czyżew-Ruś Wieś, Czyżew-Złote Jabłko, Czyżew-Chrapki, Czyżew-Sutki, Ołdaki-Magna Brok, zatwierdzony uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r. ze zmianą z dnia 15 marca 2013 r. podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie nr XXVI/184/13 oraz zmianą z dnia 31 stycznia 2014 r. podjętą uchwałą nr XXXIV/238/14 Rady Miejskiej w Czyżewie, jak również zmianą z dnia 26 stycznia 2018 r. podjętą uchwałą nr XXIX/219/18 Rady Miejskiej w Czyżewie. Teren, na którym planowane jest zamierzenie inwestycyjne oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem D56Pp o przeznaczeniu terenu pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor spełnił warunki określone w art. 32 i 33 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którą w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeka się jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz zgodnie z art.127a § 2 k.p.a, 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:

Dokonano opłaty skarbowej w kwocie 805,00 zł za pozwolenie na budowę budynku hali produkcyjno - magazynowej z częścią administracyjno - socjalną, zbiornika na ścieki technologiczne, 53 miejsca postojowe oraz urządzenia budowlane związane z obiektem (słownie: osiemset pięć złotych i 00 /100) na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, Oddział w Wysokiem Mazowieckiem nr 27 1020 1332 0000 1102 0037 5535 – zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1456 tj.).

Z up. STAROSTY

mgr inż. Beata Dorota Wyszynska
Kierownik Wydziału Rolnictwa
Budownictwa, Inwestycji
i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki nr 1 - Projekt budowlany

Otrzymują :

1. CLOVIN S.A ul Zarzeczce 14, 18-220 Czyżew
2. a.a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem - wraz z 1 egz. projektu budowlanego.
2. Burmistrz Czyżewa.

~~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 2021 r. poz. 784).~~

~~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 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 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).
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).