

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

BI.6740.1.15.2022.TR

DECYZJA NR 36 /2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) - oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.01.2022 r.

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

Emilii i Grzegorza Kulesza
zam. Rębiszewo Studzianki 1
18-200 Wysokie Mazowieckie

obejmujące:

budowę budynku obory wolnostanowiskowej z wewnętrznym zbiornikiem na gnojnicę o obsadzie projektowanej do 65 DJP, docelowej w gospodarstwie do 170 DJP (w zabudowie zagrodowej), zlokalizowanej na działce o nr ewid. gruntu 116/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Rębiszewo - Studzianki, gm. Wysokie Mazowieckie,

na podstawie projektu budowlanego sporządzonego przez:

Jan Sęczaka – posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr Łom. 27/90 , wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/BO/0306/03,

- **Krzysztofa Tomczuka** – posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr Łom. 44/89 oraz architektonicznej nr UAN.7342-36/91, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. PDL/BO/1558/01,

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: *przed przystąpieniem do budowy nowego budynku należy rozebrać istniejący budynek magazynowy na maszyny rolnicze oznaczony na proj. zag. działki nr 2,*
 - 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - **ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego** w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – § 3 pkt 2 lit. a 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333- 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 25.01.2022 r. Inwestor – Emilia i Grzegorz Kulesza, zam. Rębiszewo Studzianki 1,18-200 Wysokie Mazowieckie, wystąpili do Starosty Wysokomazowieckiego z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz wydanie pozwolenia na budowę budynku obory wolnostanowiskowej z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę o obsadzie projektowanej do 65 DJP (w zabudowie zagrodowej), zlokalizowanej na działce o nr ewid. gruntu 116/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Rębiszewo - Studzianki, gm. Wysokie Mazowieckie.

Do wniosku Inwestor dołączył: projekt budowlany składający się z trzech egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzją Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie o warunkach zabudowy znak RIR.6730.28.2021 z dnia 23.07.2021 r., decyzję orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko RIR.6220.5.2021 z dnia 30.03.2021 oraz opłatę skarbową.

Tutejszy organ w dniu 24.02.2022 r., zgodnie z dyspozycją art. 61 § 1 i § 4 oraz art.10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na przedmiotową budowę, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z zamierzeniem inwestycyjnym 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 Inwestora o nr ewid. gruntu 116/3, na której inwestycja będzie realizowana.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) w tym nie jest sprzeczny z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie o warunkach znak RIR.6730.28.2021 z dnia 23.07.2021 r., oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, znak pisma RIR.6220.5.2021 z dnia 30.03.2021, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie podlega wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, ponieważ dotyczy budynku, wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego służącego produkcji rolniczej.

Planowana inwestycja ze względu na obsadę docelową w całym gospodarstwie do 170 DJP jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionym w § 3 ust.1 pkt 104 lit. a , rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) dla którego może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Mając na uwadze analizę materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie przeprowadzoną przez Wójta Gminy Wysokie Mazowieckie oraz uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz opinie innych organów odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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 rozbudowę i przebudowę przedmiotowej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz mając na uwadze dyspozycję art. 35 ust. 4 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.

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 126,00 zł za pozwolenie na budowę (słownie: sto dwadzieścia sześć 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 (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Z up. STAROSTY

mgr inż. Dorota Wyszyńska-Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Załączniki nr 1- projekt zagospodarowania terenu
nr 2- projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Emilia Kulesza
2. Grzegorz Kulesza
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem – wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
2. Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić **organ nadzoru budowlanego** oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem **o zamierzonym terminie** rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane):
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza **kopię zaświadczeń**, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z **kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych** w odpowiedniej specjalności;
 - 2) **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. (zob. art. 41 ust. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. 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, 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).

4. 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).
5. 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).
6. 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).