

Wysokie Mazowieckie, dnia 21.06.2022 r.

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

BI.6740.1.139.2022.DW

DECYZJA nr 142/2022

Na podstawie art. 36a ust. 1 w związku z art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz.1333 ze zm. oraz art. 26, 27 i 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy- Prawo budowlane oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku – Tomasza Kraszewskiego, zam. Dąbrowa - Łazy 13, 18 -210 Szepietowo reprezentowanego przez Panią Katarzynę Maślak z dnia 25 maja 2022 r., w sprawie zmiany decyzji Starosty Wysokomazowieckiego **nr 369/2020 z dnia 6 listopada 2020 r. znak BI.6740.1.266.2020**, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku obory wolnostanowiskowej dla bydła mlecznego (projektowana obsada do 215 DJP) wraz z urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym w zabudowie zagrodowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. 254, 255, 263, 264, 265, 266, położonych w obrębie miejscowości Dąbrowa - Łazy, gm. Szepietowo,

zatwierdzam projekt budowlany zamienny

budynku obory wolnostanowiskowej dla bydła mlecznego (projektowana obsada do 215 DJP) wraz z urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym w zabudowie zagrodowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. 254, 255, 263, 264, 265, 266, położonych w obrębie miejscowości Dąbrowa - Łazy, gm. Szepietowo, sporządzony przez:

- *Annę Baczmaga, posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznych bez ograniczeń nr 27LOOKK/2012, wpisaną na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Architektów RP pod nr ewidencyjnym LO-0775,*
- *Dariusza Kukawskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr LDO/0143/POOK/04, wpisanego na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. ŁOD/BO/6514/04,*

oraz zmieniam decyzję Starosty Wysokomazowieckiego
nr 369/2020 z dnia 06.11.2020 r.

wydaną na rzecz

Tomasza Kraszewskiego, zam. Dąbrowa - Łazy 13, 18 -210 Szepietowo

w zakresie dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących i wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym – zamiennym,

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: - nie dotyczy

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

W dniu 6 listopada 2020 r. na wniosek Inwestora Tomasza Kraszewskiego, zam. Dąbrowa - Łazy 13, 18 -210 Szepietowo, Starosta Wysokomazowiecki decyzją nr 369/2020, znak BI.6740.1.266.2020, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku obory wolnostanowiskowej dla bydła mlecznego (projektowana obsada do 215 DJP) wraz z urządzeniami budowlanymi określonymi projektem budowlanym w zabudowie zagrodowej, lokalizowanych na działkach o nr ewid. 254, 255, 263, 264, 265, 266, położonych w obrębie miejscowości Dąbrowa - Łazy, gm. Szepietowo.

W dniu 25 maja 2022 r. Tomasz Kraszewski, zam. Dąbrowa - Łazy 13, 18 -210 Szepietowo reprezentowany przez Panią Katarzynę Maślak wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. pozwolenia na budowę dołączając 4 egz. projektu budowlanego zamiennego, z którego wynikają istotne zmiany określone przez projektanta tj. w zakresie dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących i wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%.

Do wniosku ponadto Inwestor dołączył oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie kierownika budowy, że roboty w przedmiotowym zakresie nie zostały rozpoczęte, pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora oraz opłatę skarbową.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany w dniu 6 czerwca 2022 r., działając na podstawie art. 61 § 4 i art.10 kpa ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących zmian w planowanej inwestycji.

Wnioskowana zmiana charakterystycznych parametrów inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 254, 255, 263, 264, 265, 266, na których będzie realizowana inwestycja oraz działki sąsiednie o nr ewid. 247, 253, 260, 261, 262, 270, 267, 268, 829 położone w obrębie gruntów miejscowości Dąbrowa Łazy, gm. Szepietowo.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny, 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, spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm. - stan prawny do 18.09.2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) i spełnia wymagania określone w ostatecznej decyzji Burmistrza Szepietowa o warunkach zabudowy z dnia 3 lutego 2020 r. znak IU.6730.51.2019, w ostatecznej decyzji Burmistrza Szepietowa o warunkach zabudowy z dnia 24 czerwca 2020 r. znak IMK-V.6730.16.2020 oraz w ostatecznej decyzji Burmistrza Szepietowa o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 2 października 2019 r. znak pisma OSR.6220.3.2019, sprostowaną postanowieniem z dnia 6 listopada 2019 r. znak OSR.6220.3.2019.

Zgodnie z art. 36 a Prawa budowlanego - (stan prawny do 18.09.2020 r. w związku z art. 26, 27 ustawy zmienionej) *istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (art. 36 a ust. 1).*

Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (art. 36 a ust. 6).

W przedmiotowej sprawie istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępnie w zakresie (art. 36 a ust.5 pkt 2 lit b - Prawa budowlanego - stan prawny od 19.09.2020 r. w związku z art. 28 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw – Dz. U. z 2020 r.

poz. 471; zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i poz. 782) dotyczącym zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących i wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% tj. podniesienie konstrukcji dachu nad częścią hali udojowej o 1m.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, iż wnioskowana zmiana jest istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 27,00 zł za zmianę pozwolenia na budowę oraz pełnomocnictwo (słownie: dwadzieścia siedem złotych i 00/100) za pozwolenie zamienne, na rachunek bankowy: Urząd 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. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a i art. 8 ust. 1 w związku z częścią I pkt. 53 wykazu podmiotów opłaty skarbowej ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Dorota Wyszynska-Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki nr 1 - Projekt budowlany zamienny

Otrzymują :

1. Pani Katarzyna Maślak – pełnomocnik Tomasza Kraszewskiego
2. Katarzyna Kraszewska
3. Agnieszka Ertman
4. Wojciech Ertman
5. Gmina Szepietowo
6. a.a.

Do wiadomości:

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

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, XVI (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 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).