Wysokie Mazowieckie, 10.12.2024 r.

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

BI.6740.1.184.2024.AG

DECYZJA NR 261/2024

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 2024 r., 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 lipca 2024 r. (uzupełnionego w dniu 26 września 2024 r. w związku z art. 64 § 2 Kpa),

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany oraz udzielam pozwolenia na budowę

dla:
Karola Muszyńskiego
Kalinowo-Solki 13
18-208 Kulesze Kościelne

obejmujące:

budowę budynku inwentarskiego - obory wolnostanowiskowej dla bydła mlecznego o obsadzie 156,5 DJP (docelowa obsada w gospodarstwie 196,5 DJP) z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności 2650 m^3 oraz budowę bezodpływowego zbiornika na ciekłe nieczystości socjalno-bytowe V=10,00 m^3 w zabudowie zagrodowej, lokalizowanego na działce o nr ewid. 27, położonej w obrębie gruntów miejscowości Kalinowo-Solki, gmina Kulesze Kościelne, *na podstawie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego przez:*

- ***Zbigniewa Karwowskiego*** *- uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr Łom.30/89, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/1992/02;*
- ***Antoniego Mieczysława Brzoskę****, posiadającego uprawnienia budowlane nr Bł/5/82 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, wpisanego na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym PDL/BO/0136/01,*
- ***Mieczysława Wójcickiego*** *- uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno–inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr Łom.29/86, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IE/1729/01;*

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 przedmiotowej budowy budynku inwentarskiego należy dokonać rozbiórki budynku gospodarczego oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu nr 3**
   2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie – ***ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego dla budynku inwentarskiego 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 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.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 30 lipca 2024 r. Inwestor – Karol Muszyński, zamieszkały Kalinowo-Solki 13, 18-208 Kulesze Kościelne, wystąpił do Starosty Wysokomazowieckiego z wnioskiem o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku inwentarskiego - obory wolnostanowiskowej dla bydła mlecznego o obsadzie 156,5 DJP (docelowa obsada w gospodarstwie 196,5 DJP) z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę o pojemności 2650 m^3 oraz budowę bezodpływowego zbiornika na ciekłe nieczystości socjalno-bytowe V=10,00 m^3 w zabudowie zagrodowej, lokalizowanego na działce o nr ewid. 27, położonej w obrębie gruntów miejscowości Kalinowo-Solki, gmina Kulesze Kościelne.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne o warunkach zabudowy z dnia 19 marca 2024 r. r. znak: RIP.6730.6.2024 oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne z dnia 18 stycznia 2024 r. znak: RFW.6220.16.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach bez oceny oddziaływania na środowisko oraz zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę z dnia 30 lipca 2024 r.

Dnia 13 sierpnia 2024 r. tutejszy urząd działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) wezwał Inwestora do dokonania opłaty zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.). Inwestor w dniu 26 września 2024 r. przedłożył dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w § 3 ust.1 pkt 104 lit. a) - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Wójt Gminy Kulesze Kościelne w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 stycznia 2024 r. znak: RFW.6220.16.2023 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 30 września 2024 r. działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie, a następnie postanowieniem znak:

BI.6740.1.184.2024.AG z dnia 30 września 2024 r., zgodnie z art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wezwał Inwestora do doprowadzenia przedłożonej dokumentacji projektowej do wytycznych niniejszego postanowienia w terminie do dnia 31 grudnia 2024.

W dniu 19 listopada 2024 r. Inwestor przedłożył projekt zagospodarowania i architektoniczno budowlany doprowadzony do zgodności z wytycznymi wyżej wskazanego postanowienia z dnia 15 października 2024 r. znak: BI.6740.1.236.2024.AG wraz z decyzją Wójta Gminy Kulesze Kościelne z dnia 15 listopada 2024 r. znak: RIP.6730.6.2024 zmieniającą ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne o warunkach zabudowy z dnia 19 marca 2024 r. znak: RIP.6730.6.2024. Do niniejszej odpowiedzi Inwestor dołączył także pismo Gminnej Spółki Wodnej „Rokietnica" w Kuleszach Kościelnych z dnia 19 listopada 2024 r. stwierdzające, iż na terenie planowanej inwestycji na działce o nr ewid. 27 w obrębie Kalinowo-Solki, gmina Kulesze Kościelne nie występują urządzenia melioracji wodnych. Tutejszy organ skontaktował się telefonicznie z Inwestorem w celu przekazania informacji, że przedłożona decyzja o zmianie warunków zabudowy wydana przez Wójta Gminy Kulesze Kościelne nie jest ostateczna. Inwestor zobowiązał się, że dostarczy decyzję z nadaną klauzulą ostateczności do dnia 4 grudnia. W związku z powyższym tutejszy organ odstąpił od nałożenia ponownego postanowienia. Inwestor dnia 4 grudnia 2024 r. przedłożył w tutejszym urzędzie ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne o zmianie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 15 listopada 2024 r. znak: RIP.6730.6.2024.

Organ w dniu 4 grudnia 2024 r. stosownie do dyspozycji art. 10 § 1 kpa poinformował strony postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym obejmuje działkę o nr ewid. 27, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja, położoną w obrębie gruntów miejscowości Kalinowo-Solki, gmina Kulesze Kościelne.

Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, ponieważ w wyniku realizacji inwestycji nie następuje zmiana przeznaczenia gruntu rolnego. *Zgodnie z art.2 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 82) gruntami rolnymi są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej ora przetwórstwu rolno- spożywczemu*.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) w tym nie jest sprzeczny z ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne o warunkach zabudowy z dnia 19 marca 2024 r. r. znak: RIP.6730.6.2024 wraz z decyzją Wójta Gminy Kulesze Kościelne z dnia 15 listopada 2024 r. znak: RIP.6730.6.2024 zmieniającą ostateczną decyzję Wójta Gminy Kulesze Kościelne o warunkach zabudowy z dnia 19 marca 2024 r. znak: RIP.6730.6.2024.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno–budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego, 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.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

P O U C Z E N I E

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. przed upływem 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 105,00 zł za pozwolenie na budowę budynku inwentarskiego z wewnętrznym zbiornikiem na gnojowicę oraz budowę bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe w zabudowie zagrodowej - budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym oraz za urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym (słownie: sto pięć złotych 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 2023 r. poz. 2111).

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

..... (pieczęć okrągła)

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

Załączniki:
Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu,
Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany

Otrzymują:

1. Karol Muszyński
2. Grażyna Muszyńska
3. A.a.

Do wiadomości:

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

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 **kopie 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).