



STAROSTA SOKÓLSKI
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8
16-100 Sokółka

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

Sokółka, 14 kwiecień 2022r.

OŚA-V.6740.1.72.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 102/22

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 marca 2022r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany² i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:



imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres

obejmujące:

- budowę budynku inwentarskiego (obory) o obsadzie 127 DJP o pow. zabudowy 1 998,58 m², pow. użytkowej 1 885,54 m², kubaturze 15 825,00m³, kategoria obiektu budowlanego – II ;
- budowę podziemnego zbiornika na gnojowicę o poj. 1800,00 m³, kategoria obiektu budowlanego – VIII;
- budowę zbiornika na ścieki socjalno-bytowe o poj. 10,00 m³, kategoria obiektu budowlanego – VIII;
- budowę zbiornika na ścieki z udojni i mycia obory o poj. 5,00 m³, kategoria obiektu budowlanego – VIII;
- budowę płyty obornikowej o pow. zabudowy 48,00 m², pow. użytkowej 48,00 m², kategoria obiektu budowlanego – VIII.
- zewnętrznych doziemnych instalacji (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i technologicznej, elektroenergetyczna)

Rodzaj zabudowy – zagrodowa.

Lokalizacja inwestycji – działka o nr geod. 25/1, obręb Sitkowo, gmina Janów.

z zachowaniem następujących warunków:

I. Powołać kierownika budowy, który jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
- 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych

trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni. wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ÷ 4 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

II. Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - na podstawie § 3 pkt. 2 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t. j. Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz.1554).

UZASADNIENIE

W dniu 18 marca 2022r., [REDAKTOR] złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku inwentarskiego (obory) o obsadzie 127 DJP, podziemnego zbiornika na gnojowicę o poj. 1 800,00 m³, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe o poj. 10,00 m³, zbiornika na ścieki z udojni i mycia obory o poj. 5,00 m³, płyty obornikowej, zewnętrznych doziemnych instalacji (wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i technologicznej, elektroenergetyczna) w zabudowie zagrodowej na działce o nr geod. 25/1, obręb Sitkowo, gmina Janów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę zostały załączone trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty, należy stwierdzić, iż Inwestor wypełnił wszystkie dyspozycje wynikające z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawo budowlanego organ przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę sprawdził zgodność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy, z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego oraz posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Projekt zagospodarowania działki spełnia wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, gdyż spełnione są warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2014., poz. 81 z późn. zm.).

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 17 sierpnia 2020 r., znak B.6730.21.2020 zmienionej w dniu 21 stycznia 2022 r., znak B.6730.3.2022, wydanej przez Wójta Gminy Janów oraz z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 1 czerwca 2020 r., znak OŚ.6220.3.2020 zmienionej w dniu 27 lipca 2021 r., znak OŚ.6220.3.1.2020, wydanej przez Wójta Gminy Janów.

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie projektanta biorącego udział przy sporządzaniu projektu, potwierdzający wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 34 ust. 3d ustawy Prawo budowlane.

Złożony projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609 z późn. zm.).

Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane oznacza, teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Strony postępowania określono na podstawie rozumienia tego przepisu. W związku z powyższym teren oddziaływania inwestycji obejmuje działkę o nr geod. 25/1, obręb Sitkowo, gmina Janów będącą własnością inwestora oraz działkę o nr geod. 25/5 obręb Sitkowo, gmina Janów.

Stosownie do art. 61 § 1 i 4 Kpa., organ ustalił wszystkie podmioty, które spełniają warunki przewidziane w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a następnie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz zapewnił im czynny udział stosownie do art. 10 Kpa. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Wypełniając postanowienia art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, organ stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W myśl w/w przepisów organ zatwierdził projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono 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 doręczenia.

W trakcie biegu 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 278,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn.zm.)

z up. Starosty

Agnieszka Kowalewska

Zastępca Dyrektora Wydziału

Ochrony Środowiska i Architektury

.....
(pieczęć okrągła)

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

Otrzymują (strony postępowania):

1. [REDAKTOWANE] + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółce,
2. Wójt Gminy Janów.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.).⁴

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 2008r. 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 1994r. – Prawo budowlane;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 складowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórki”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 45 a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.