



GMINA SOKÓLSKI
sz. J. Piłsudskiego 8
16-100 Sokółka

OŚA-V.6740.1.12.2024

Sokółka, 23 lutego 2024r.

DECYZJA NR 35/24

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 2023r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 stycznia 2024r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (TERENU)
ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY²⁾
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾

obejmujące:

rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej – rusztowej do docelowej obsady 150 DJP o projektowanej:

- **powierzchni zabudowy – rozbudowy 740,60 m² (po rozbudowie 1959,10 m²),**
- **powierzchni użytkowej – 677,82 m² (po rozbudowie 1793,02 m²),**
- **kubaturze – 5877,80 m³ (po rozbudowie 13854,30 m³)**

z zapleczem technicznym i wewnętrznym zestawem zbiorników na gnojowicę o projektowanej pojemności użytkowej 1029,00 m³ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

Kategoria obiektu budowlanego: **II.**

Lokalizacja inwestycji: **działka o nr geodezyjnym 157, obręb 0001 Bachmackie, gmina Suchowola.**

Rodzaj zabudowy: **zabudowa zagrodowa.**

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane;

2. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) **ustanowić kierownika budowy**, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

b) **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).

3. Przestrzegać warunków zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia wydanej przez Burmistrza Suchowoli z dnia 4 lipca 2023 r., znak BUD.6220.5.2023;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 45b i art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2024r., złożył wniosek o pozwolenie na budowę obejmujący: rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku inwentarskiego – obory wolnostanowiskowej – rusztowej do docelowej obsady 150 DJP z zapleczem technicznym i wewnętrznym zestawem zbiorników na gnojowicę oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr geodezyjnym 157, obręb 0001 Bachmackie, gmina Suchowola.

Do wniosku o pozwolenie na budowę zostały załączone: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego, które zgodnie z art. 34 ust 4 i 4a ustawy Prawo budowlane podlegają zatwierdzeniu, z czego jeden egzemplarz jest przeznaczony dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego i stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty, należy stwierdzić, iż Inwestor wypełnił wszystkie wytyczne wynikające z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy;
- zgodność projektu zagospodarowania działki (terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- zgodność projektu zagospodarowania działki (terenu) z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego;
- 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 których mowa w art. 12 ust. 7.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 28 sierpnia 2023r. znak: BUD.6730.42.2023 wydanej przez Burmistrza Suchowoli.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego, złożony projekt zagospodarowania działki (terenu) oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), wydanej przez Burmistrza Suchowoli z dnia 4 lipca 2023 r., znak BUD.6220.5.2023.

Projekt zagospodarowania działki (terenu) spełnia wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, gdyż spełnione są warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) oraz jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie z dnia 13 stycznia 2023r. (Dz. U. z 2023r., poz. 297).

Wraz z wnioskiem zostały przedłożone aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenia projektantów biorących udział przy sporządzaniu projektu, potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Złożony projekt zagospodarowania działki (terenu) i architektoniczno - budowlany został opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

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. 157 położoną w obrębie 0001 Bachmackie, gmina Suchowola.

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 (terenu) 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.

Przed upływem 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 14,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111)

.....
(pieczęć okrągła)

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

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego,
- 2) a/a.

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółce + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego,
- 2) Burmistrz Suchowoli.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych składanego w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy, 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 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.

3. 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 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 łącznie), 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 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 Prawo budowlane), która może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b ustawy 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 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 Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).
7. **Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (zob. art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).**