



Sokółka, 26 kwietnia 2024r.

OŚA-V.6740.1.33.2024

DECYZJA NR 96/24

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 2024r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16 lutego 2024r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki (terenu)
oraz projekt architektoniczno-budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹

dla:

obejmujące:

Budowę dwóch budynków inwentarskich (kurników o łącznej obsadzie 347,2DJP) Parametry budynku (kurnika nr 1):

- powierzchnia zabudowy – 2459,04 m²,
- powierzchnia użytkowa – 2340,00 m²,
- kubatura – 14730,00 m³,

Parametry budynku (kurnika nr 2):

- powierzchnia zabudowy – 2459,04 m²,
- powierzchnia użytkowa – 2340,00 m²
- kubatura – 14730,00 m³

połączonych budynkiem techniczno – socjalnym o projektowanej: powierzchni zabudowy – 40,00 m², powierzchni użytkowej – 33,86 m², kubaturze – 70,00 m³,

wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

- budowie czterech naziemnych zbiorników na gaz propan o poj. 6,7 m³ każdy,
- budowie pięciu szczelnych bezodpływowych podziemnych zbiorników na popłuczyny o poj. 10 m³ każdy,
- budowie zbiornika na ścieki sanitarne o poj. 9,7 m³,
- budowie dwóch baterii silosów paszowych, z których każda bateria składa się z dwóch silosów paszowych o ładowności 25 ton,
- budowie szczelnego zamykanego prefabrykowanego kontenera na padłe ptaki o ładowności 1,2 t,
- budowie utwardzonych nawierzchni o pow. 783,00 m².

kategoria obiektu budowlanego – II, VIII.

Lokalizacja inwestycji – działka o nr geod. 55/6, obręb 0028 Szczuki, gmina Janów.

Rodzaj zabudowy – zabudowa zagrodowa

z zachowaniem następujących warunków:

- I. Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego-** (wynikające z § 2 ust. 1 pkt 7 lit. b, § 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 (Dz. U. z 2001., Nr 138, poz. 1554)

II. 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. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) kierownik budowy 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,

III. Przestrzegać warunków zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z dnia 04 listopada 2022r znak OŚ.6220.6.2022 wydaną przez Wójta Gminy Janów.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ÷ 4 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2024r., , złożył wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków inwentarskich (kurników o łącznej obsadzie 347,2DJP) połączonych budynkiem techniczno – socjalnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie zagrodowej na działce o nr geod. 55/6, obręb 0028 Szczuki, gmina Janów.

Do wniosku o pozwolenie na budowę zostały załączone: ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z postanowieniem, oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia obiektu do istniejącej sieci ciepłowniczej, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 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.

W trakcie weryfikacji przedłożonego wniosku pod względem formalnym, organ stwierdził, że wniosek jest niekompletny, tj. do wniosku nie dołączono załącznika graficznego określającego przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidziany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. W związku z powyższym działając na podstawie art. 64 § 2 Kpa, w dniu 22 lutego 2024r., organ wezwał Inwestora do przedłożenia wymaganego dokumentu wyznaczając jednocześnie czternastodniowy termin na dokonanie tej czynności. W wyznaczonym przez organ terminie, tj. w dniu 06 marca 2024r., Inwestor uzupełnił wniosek.

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 Prawo budowlane organ przed wydaniem decyzji o pozwolenie 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) 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 ostateczną decyzją o warunkach zabudowy znak B.6730.4.2023 z dnia 11 kwietnia 2023r. oraz postanowieniem znak B.6730.4.2023 z dnia 22 lutego 2024r. wydanymi przez Wójta Gminy Janów.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego, złożony projekt zagospodarowania 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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), wydanej przez Wójta Gminy Janów znak: OŚ.6220.6.2022 z dnia 04 listopada 2022r, oraz postanowieniu z dnia 20 grudnia 2022r.

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 2022r., poz. 1225).

Wraz z wnioskiem zostało 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 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane.

Złożony projekt zagospodarowania działki (terenu) i 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 2022r., 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. Pojęcie strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę zdefiniowane zostało w przepisie art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, zgodnie z którym stronami w takim postępowaniu mogą być, poza inwestorem, właściciel, użytkownik wieczysty bądź zarządca tylko takiej nieruchomości, która znajduje się w obszarze oddziaływania planowanego obiektu budowlanego. Uzupełnieniem powyższej regulacji jest art. 3 pkt 20 Prawa Budowlanego, zgodnie z którym obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Z powyższego wynika, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę konieczne jest przeprowadzenie przez organ analizy, czy inwestycja będzie oddziaływała na sąsiednią nieruchomość, tak by można było uznać, że właścicielowi sąsiedniej działki przysługuje (bądź nie przysługuje) interes prawny bycia stroną w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę. Ponadto stronami postępowania administracyjnego mogą być zarówno właściciele działek bezpośrednio sąsiadujących, jak i niesąsiadujących bezpośrednio z terenem inwestycji. O interesie prawnym tych osób przesądza bowiem zasięg oddziaływania danej inwestycji na nieruchomości sąsiednie oraz stopień jej uciążliwości dla tych nieruchomości (por. wyrok NSA z dnia 11 lutego 2016r. sygn. II OSK 1422/14). Wskazany powyżej art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego zawiera otwartą definicję obszaru oddziaływania obiektu, gdyż odsyła do przepisów odrębnych, nie określając konkretnej dziedziny prawa. Stronami w sprawie pozwolenia na budowę powinny być nie tylko osoby, których interes prawny zostaje naruszony określonym rozwiązaniem projektowym, ale też takie, na których nieruchomości obiekt projektowany może oddziaływać, nawet jeśli z projektu budowlanego wynika, że spełniono wszystkie wymagania wynikające z przepisów Prawa budowlanego i przepisów odrębnych. Kategoria interesu prawnego w postępowaniu o pozwolenie na budowę zawiera bowiem element potencjalności (por. wyrok WSA w Białymstoku z 23 maja 2013r. o sygn. akt II SA/Bk 546/12, wyrok z 8 listopada 2011r. o sygn. akt II SA/Bk 496/11). Przy ocenie interesu prawnego pamiętać także należy, że status strony postępowania daje danemu podmiotowi gwarancję udziału w tym postępowaniu, dla ochrony jego praw. Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki o nr geod. 55/6, 56/9, 56/11, 55/3, 28/3, położone w obrębie 0028 Szczuki, gm. Janów.

Stosowanie do art. 61 § 4 k.p.a., organ ustalił wszystkie podmioty, które spełniają warunki przewidziane w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a następnie zawiadomił strony o wszczęciu

postępowania oraz poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony mogą wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań czym zapewnił im czynny udział stosownie do art. 10 k.p.a. W wyznaczonym terminie nie wniesiono zastrzeżeń.

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 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1588,00 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 2111.)

z up. Starosty

Agnieszka Kowalewska

Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska i Architektury

.....
(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. ,
3. ,
4. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółce + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki (terenu) i projektu architektoniczno-budowlanego,
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 2023r. poz. 1094).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 środowisko ⁵

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. 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 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).

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

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 jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.