

Łomża, 27 czerwca 2024 r.

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
ROŚB.6740.1.272.2024
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 272/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 28 maja 2024 r., uzupełnionego dnia 07 czerwca 2024 r.,

zatwierdzam projekt budowlany¹⁾ i udzielam pozwolenia na budowę

**dla Pana Jacka Dudy,
zam. Niwkowo 4, 18-430 Wizna**

obejmujące: budowę budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego z przeznaczeniem na garaż maszyn rolniczych z częścią składową oraz szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 9,95m³ w zabudowie zagrodowej na działce numer 6 obręb ewidencyjny 0032 Poniat, jednostka ewidencyjna 200705_2 Piątnica,

– kategoria obiektów budowlanych – I, II, VIII,

zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wykonanym przez:

projektant Janusz Strzałkowski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania budową i robotami w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno – budowlanej nr B/43/80, wpis do Podlaskiej Okręgowej Rady Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/BO/1445/01,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków²⁾:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 43 i 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

a) Inwestor jest obowiązany:

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- ustanowić kierownika budowy,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego,

b) W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy,

c) Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej ich położenie na gruncie;

2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3) Termin rozbiórki

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

b) tymczasowych obiektów budowlanych:

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: na czas realizacji budynku gospodarczego ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3 pkt. 2 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 r., nr 138, poz. 1554 ze zm.).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 28 maja 2024 r. Pan Jacek Duda złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego z przeznaczeniem na garaż maszyn rolniczych z częścią składową oraz szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 9,95m³ w zabudowie zagrodowej na działce nr 6 obręb ewidencyjny 0032 Poniat, jednostka ewidencyjna 200705_2 Piątnica.

Do wniosku Inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, decyzję nr GPT.6730.74.2023 o warunkach zabudowy z dnia 23 października 2023 r., zmienioną decyzją z dnia 04 kwietnia 2024 r. i decyzję nr GPT.6730.57.2024 o warunkach zabudowy z dnia 23 maja 2024 r. wydane przez Wójta Gminy Piątnica oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej. Przedłożony wniosek zawierał braki formalne, dlatego zgodnie z art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (dalej k.p.a.) pismem z dnia 05 czerwca 2024 r. znak: ROŚB.6740.1.272.2024 wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych. Dnia 07 czerwca 2024 r. Inwestor przedłożył brakujące trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami.

Organ przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, przepisami, w tym technicznymi – budowlanymi, ich kompletność w zakresie niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz posiadanie przez osobę wykonującą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Odległości projektowanych budynków od granic z sąsiednimi działkami spełniają przepis § 12 ust. 1 pkt 1 i 2, § 13 i § 271 - § 273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 t.j.), które wynoszą powyżej 4,0m dla ścian z oknami i drzwiami oraz powyżej 3,0m dla ścian bez okien i drzwi zwróconych w stronę tych granic. Lokalizacja projektowanego zbiornika na ścieki spełnia przepis § 36 ust 2 ww. rozporządzenia.

Ustalając strony postępowania organ oparł swoje rozważania na art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, który wskazuje, że stronami w postępowaniu są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania organ wyznaczył zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy w oparciu o przepisy ww. rozporządzenia oraz analizę załączonego do wniosku o pozwolenie projektu zagospodarowania terenu i stwierdził, że mieści się w całości na działce nr 6 obręb ewidencyjny 0032 Poniat, jednostka ewidencyjna 200705_2 Piątnica. W związku z tym, tylko właściciela tej działki uznano za stronę przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 61 § 1 i art. 10 § 1 k.p.a. zawiadomieniem z dnia 13 czerwca 2024 r. znak: ROŚB.6740.1.272.2024 powiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami oraz dokumentami.

Budynek gospodarczy zaprojektowano o rozpiętości konstrukcji powyżej 12m oraz wysokości kondygnacji powyżej 6m, dlatego zgodnie z § 3 ust. 2 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 nr 138, poz. 1554 z późn. zm.) **nałożono na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.**

W związku z tym, że projekt spełnia wymagania art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego i zostały zachowane warunki art. 32 ust. 4 ww. ustawy, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Opieczętowany przez tutejszy urząd jeden egzemplarz projektu znajduje się w aktach Starostwa Powiatowego w Łomży, jeden wydaje się inwestorowi, a jeden egzemplarz, gdy decyzja stanie się ostateczna, zostanie przekazany Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Łomży.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Strona ma również prawo zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a. - z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczeń o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Budynek mieszkalny zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.), natomiast za pozwolenie na budowę budynku gospodarczego pobrano opłatę skarbową w wysokości **14,00zł** na podstawie części III ust. 9 pkt. 1 wykazu przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, stanowiącego załącznik do ww. ustawy.*

Z up. STAROSTY

inż. Justyna Chmielewska
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU
Wydział Rolnictwa, Ochrony Środowiska
i Budownictwa
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Duda Jacek
2. aa

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Piątnica - **ePUAP**
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łomży (+1 egz. projektu).

Zgodnie z art. 36a Prawa budowlanego istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).³⁾

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).⁴⁾

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 - 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 dokumenty o których mowa w art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
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 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, 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 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).

¹⁾ Projekt budowlany (dotyczy – projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego),

²⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 i 45 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.