

Wysokie Mazowieckie, 20.01.2025 r.

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

BI.6740.1.251.2024.AB

DECYZJA NR 6/2025

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., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28.10.2024 r.,

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

dla:

Wojciecha Kostro
zam. Kostry-Noski 32
18-212 Nowe Piekuty

obejmujące:

rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku stodoły z przeznaczeniem na oborę i magazyn płodów rolnych do hodowli bydła o łącznej obsadzie zwierząt 66,7 DJP (obsada projektowana budynku 39,60 DJP) w zabudowie zagrodowej lok. na działkach o nr ewid. 115/2, 115/3 obręb Kostry – Noski, gmina Nowe Piekuty, na podstawie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego sporządzonego przez:

- *Waldemara Kozłowskiego - uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr Łom.5/80 oraz uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalności architektonicznej nr Łom.50/88, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/2014/02;*
- *Macieja Czecha posiadającego - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDL/0074/POOE/09, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. PDL/IE/0330/04;*
- *Antoniego Mieczysława Brzoska - uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych nr BI/5/82, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/BO/0136/01;*

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 – nie dotyczy
- 2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: – nie dotyczy

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 28.10.2024 r. Inwestor – Wojciech Kostro, zam. Kostry – Noski 32, 18-212 Nowe Piekuty, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydanie pozwolenia na rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku stodoły z przeznaczeniem na oborę i magazyn płodów rolnych do hodowli bydła o łącznej obsadzie zwierząt 66,7 DJP w zabudowie zagrodowej lok. na działkach o nr ewid. 115/2, 115/3 obręb Kostry – Noski, gmina Nowe Piekuty.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dowód uiszczenia opłaty skarbowej, ostateczną decyzję Wójta Gminy Nowe Piekuty o warunkach zabudowy z dnia 29.05.2024 r. znak: IK.6730.13.2024 oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Nowe Piekuty o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.04.2024 r. znak: IK.6220.1.2024.

Tutejszy organ architektoniczno - budowlany dnia 08.11.2024 r. działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w wyżej wymienionej sprawie a następnie postanowieniem znak: BI.6740.1.251.2024.AB z dnia 08.11.2024 r., zgodnie z art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji projektowej.

W dniu 23.12.2024 r. Inwestor przedłożył uzupełniony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany zgodnie z ww. postanowieniem.

Dnia 31.12.2024 r. na podstawie art. 10 § 1 dla wszystkich stron postępowania oraz na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy Kpa dla poszerzonego kręgu postępowania, tutejszy organ architektoniczno – budowlany, pismem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w ustalonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działki Inwestora o nr ewid. 115/2, 115/3 obręb Kostry – Noski, gmina Nowe Piekuty oraz działkę sąsiednią o nr ewid. 112/5 obręb Kostry – Noski, gmina Nowe Piekuty.

Przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Decyzją Wójta Gminy Nowe Piekuty o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.04.2024 r. znak: IK.6220.1.2024. stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, uwzględniając zakres i charakter przedsięwzięcia oraz fakt, że nie będzie ono wpływało na pogorszenie stanu środowiska i zdrowia ludzi.

Zatwierdzony projekt budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 725), w tym nie jest sprzeczny z zapisami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Nowe Piekuty o warunkach zabudowy z dnia 29.05.2024 r. znak: IK.6730.13.2024 oraz ostatecznej decyzji Wójta Gminy Nowe Piekuty o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 02.04.2024 r. znak: IK.6220.1.2024.

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) – gruntami rolnymi są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi

budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu są w dalszym ciągu gruntami rolnymi i nie podlegają wyłączeniu.

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

POUCZENIE

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 14,00 zł za rozbudowę z przebudową budynku stodoły i zmianę sposobu użytkowania (słownie: czternaście 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 Wyszynska-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. Wojciech Kostro,
2. Joanna Kostro,
3. Piotr Kryński,
4. Katarzyna Anna Kryńska,
5. aa.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Nowe Piekuty (korespondencja e-PUAP),
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego;

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 środowisko⁵⁾.

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 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).
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).