

WB.6740.209.2021

**DECYZJA NR 246/21**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2020.1333 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2021.735 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 10.08.2021 r.,

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

dla

**Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy, 18-421 Piątница, ul. Forteczna 3,  
obejmujące:**

**rozbudowę budynku magazynu produktów z częścią socjalną i techniczną wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ławskiej w Ostrołęce. Adres zamierzenia budowlanego: działki o nr ew. 40874, 40872, 40868 w obrębie 0004, jednostka ewidencyjna 146110\_1 Ostrołęka.**

*Autorem projektu jest zespół z składzie:*

*Pan Paweł Aleksandrowicz posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny Bł/2/97 z dnia 10.01.1997 r. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr PD-0010;*

*Pan Jarosław Szaciło posiadający uprawnienia nr ewidencyjny Bł/336/89 z dnia 12.10.1989 r. do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/BO/2532/02;*

*Pan Andrzej Żmiejko posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny BŁ/12/88 z dnia 12.02.1988 r. do pełnienia samodzielnej funkcji projektanta w specjalności inst.-inż. w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, nr ewidencyjny BŁ/140/94 z dnia 03.10.1994 r. do pełnienia samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IS/1839/01;*

*Pan Janusz Topolski posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny Bł/5/01 z dnia 16.03.2001r. do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr PDL/IE/1564/01,*

**z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:**

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i informacją BIOZ;
2. projektowane roboty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu na gruncie, a po ich wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane;
3. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
4. zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym stanie się ostateczna, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lat;
5. wykonać zalecenia i warunki wszystkich jednostek opiniujących projekt;

6. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - § 3 ust. 1 pkt 2a 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.2001.138.1554);
7. przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przebudować linię wysokiego napięcia 110 kW zgodnie z decyzją nr 132/20 o pozwoleniu na budowę, znak RPB.6740.75.2020 z dnia 17.07.2020r.;
8. wykonać zalecenia decyzji Nr 1/21 z dnia 22.01.2021 r. znak WB.6220.8.2020 Prezydenta Miasta Ostrołęki o środowiskowych uwarunkowaniach;
9. na usunięcie drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie Prezydenta Miasta Ostrołęki.

### UZASADNIENIE

W dniu 10.08.2021 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. rozbudowa magazynu produktów z częścią socjalną i techniczną wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ławskiej w Ostrołece. Adres zamierzenia budowlanego: działki o nr ew. 40874, 40872, 40868 w obrębie 0004, jednostka ewidencyjna 146110\_1 Ostrołęka. Do wniosku przedłożono 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedłożony do wniosku o pozwolenie na budowę projekt budowlany jest zgodny z warunkami ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 16/21 z dnia 27.04.2021 r. znak WB.6730.6.2021 o ustaleniu warunków zabudowy.

Dokonano analizy przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 247, ze zm.) oraz § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tj.:

- § 3 ust. 2 pkt 2 - „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”;

- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b - „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”;

zaliczone jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane. W związku z tym Inwestor uzyskał decyzję Nr 1/21 z dnia 22.01.2021 r. znak WB.6220.8.2020 Prezydenta Miasta Ostrołęki o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. kompletność projektu budowlanego. W przedmiotowej sprawie na etapie sprawdzenia stwierdzono, że w złożonym wniosku i dokumentacji projektowej występowały braki. W trybie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane postanowieniem znak WB.6740.209.2021 z dnia 18.08.2021 r. wezwano Inwestora do usunięcia występujących nieprawidłowości. Pismem z dnia 08.09.2021 r. Inwestor przedłożył brakujące dokumenty i zwrócił skorygowany projekt budowlany.

Po sprawdzeniu, że projekt budowlany spełnia kryteria określone w art. 34 ust. 1. ust. 2 i ust. 3 oraz art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego postanowiono jak w sentencji.

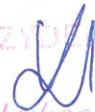
Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrołęki w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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 wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

*Za wydanie pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową w kwocie 539,00 zł (słownie pięćset trzydzieści dziewięć złotych) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U.2020.1546 ze zmianami) - załącznik część III, ust. 9 poz. 1a.*

### **Otrzymują :**

1. **Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Piątnicy**  
18-421 Piątnica, ul. Forteczna 3
2. **A/a**

PREZYDENT MIASTA  
  
Lukasz Kulik

### **Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrołęce
2. Wydział Finansów Budżetu, Podatków i Opłat w/m
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m

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.

### **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. 42 ust. 2 pkt 2 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 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).