

Ostrołęka, dnia 28 sierpnia 2025 r.

**PREZYDENT MIASTA
OSTROŁĘKI
WB.6740.44.2025**

DECYZJA NR 97/25

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2024.572 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 8.04.2025 r., ostatecznie uzupełnionego dnia 27.08.2025 r.,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany

i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy

18-421 Piątnica, ul. Forteczna 3,

obejmujące:

rozbudowę Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną dotyczącą **etapu II - budowa budynku pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej** przy ul. Ławskiej w Ostrołęce. Adres zamierzenia budowlanego: część działek o nr ew. 40868, 40872, 40874, obręb 0004, jednostka ewidencyjna 146110_1 Ostrołęka.

Autorem projektu jest zespół z składzie:

Pan Paweł Michał 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;

Pan Jarosław Szaciło posiadający uprawnienia nr ewidencyjny Bł/336/89 z dnia 12.10.1989r. do pełnienia samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i architektonicznej w budownictwie osób fizycznych, jest członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;

Pan Andrzej Leszek 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 oraz uprawnienia budowlane 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;

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

z zachowaniem następujących warunków:

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. przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, usunąć występujące kolizje istniejącego uzbrojenia oraz pozostałych obiektów budowlanych z planowanym zamierzeniem budowlanym;
7. wykonać warunki decyzji Nr 10/23 z dnia 31.08.2023 r. znak: WB.6220.13.2021 Prezydenta Miasta Ostrołęki o środowiskowych uwarunkowaniach;
8. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego - § 2 ust. 2 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).

UZASADNIENIE

W dniu 8.04.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Aleksandrowicza w sprawie wydania pozwolenia na budowę budynku pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej, stanowiący II etap inwestycji pn. rozbudowa Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną w Ostrołęce przy ul. Ławskiej w Ostrołęce na terenie części działek o nr ew. 40868, 40872, 40874, jednostka ewidencyjna 146110_1 Ostrołęka.

Wniosek oraz projekt budowlany wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 25/24 z dnia 12.11.2024 r. znak: WB.6730.28.2024 o ustaleniu warunków zabudowy, złożono w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

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.6740.44.2025 z dnia 30.04.2025 r. wezwano Inwestora do usunięcia występujących nieprawidłowości. Pismem z dnia 29.05.2025 r. Inwestor wystąpił o wydłużenie terminu uzupełnienia wniosku do dnia 30.06.2025 r. Postanowieniem znak: WB.6740.44.2025 z dnia 2.06.2025 r. organ ustanowił nowy termin do wykonania obowiązku wynikającego z postanowienia. Pismem z dnia 29.06.2025 r. Inwestor wystąpił o ponowne wydłużenie terminu uzupełnienia wniosku do dnia 30.07.2025 r. Postanowieniem znak: WB.6740.44.2025 z dnia 30.06.2025 r. organ ustanowił nowy termin do wykonania obowiązku wynikającego z postanowienia. Przy piśmie z dnia 14.07.2025 r., data wpływu do urzędu 21.07.2025 r., Inwestor odniósł się do ww. postanowień i zwrócił skorygowany projekt budowlany.

WB.6740.44.2025 z dnia 28.08.2025 r.

Strona 2/4

Działając na podstawie art. 10 § 1 kpa zawiadomieniem z dnia 14.08.2025 r. znak: WB.6740.44.2025 poinformowano Inwestora o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie działając na podstawie art. 79a Kpa wskazano, że wniosek o wydanie pozwolenia na budowę nie został uzupełniony zgodnie z postanowieniem znak: WB.6740.44.2025 z dnia 30.04.2025 r. i z dnia 2.06.2025 r. oraz z dnia 30.06.2025 r. Przy pismach z dnia 26.08.2025 r., 27.08.2025 r. Inwestor przedłożył ponownie uzupełniony projekt budowlany.

Przedmiotowy wniosek dotyczy zamierzenia budowlanego, które realizowane będzie w etapach. Zgodnie z przepisem art. 33 ust. 1 ustawy Prawo budowlane etapowanie zamierzenia budowlanego jest możliwe wówczas, gdy całe zamierzenie obejmuje więcej niż jeden obiekt, a objęte danym etapem zamierzenie może samodzielnie funkcjonować zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Zgodnie z § 16 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.Dz.U.2022.1679 ze zmianami) w przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo projekt zagospodarowania działki lub terenu określa kolejność realizacji poszczególnych obiektów wraz z odpowiadającymi im częściami terenu w sposób umożliwiający użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem. Wydana została decyzja nr 39/25 z dnia 28.03.2025 r. znak: WB.6740.165.2024 o pozwoleniu na budowę pierwszego etapu inwestycji i zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu dla całego zamierzenia budowlanego.

Dokonano analizy przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z art. 59 ust. 1 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 (t.j.Dz. U. 2024.1112 ze zmianami) oraz § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 94 i pkt 99 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) 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 10/23 z dnia 31.08.2023 r. znak: WB.6220.13.2021 Prezydenta Miasta Ostrołęki o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw sanitarno-higienicznych oraz potwierdzona została przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Dane o złożonym wniosku umieszczono w publicznie dostępnym wykazie o środowisku i jego ochronie pod nr 64/2025.

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.

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

Za wydanie pozwolenia na budowę pobrano opłatę skarbową w kwocie 151,00 zł (słownie sto pięćdziesiąt jeden złotych) oraz w kwocie 48,00 zł (słownie czterdzieści osiem złotych) zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U.2025.1154) - załącznik część III, ust. 9 poz. 1c oraz ust. 9 poz. 1 h.

Prezydent Miasta
Paweł Niewiadomski
*(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)*

Otrzymują :

1. Pan Paweł Aleksandrowicz pełnomocnik
Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy

2. A/a

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 do pisma:

- 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, 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).

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).

WB.6740.44.2025 z dnia 28.08.2025 r.

Strona 4/4