

DECYZJA NR 957 / 2022

Na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz.2351 ze zm.) – dalej pr. bud. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz.2000 ze zm.) – dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego dnia 7 czerwca 2022 r. i uzupełnionego dnia 4 lipca 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam,
Bogumiłowi Młotowi,
[REDAKTOWANE]
pozwolenia na budowę**

obejmującą rozbudowę fermy drobiu, w tym budowę: 4 budynków inwentarskich, łącznika z magazynem jaj, 10 zbiorników na ścieki z mycia kurników, 1 zbiornika na ścieki bytowe, 1 zbiornika na ścieki z mycia jaj i 4 silosów paszowych wraz z rozbudową instalacji gazowej, w miejscowości Roszkowice, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 116 i 117 k.m.5 obrębu Roszkowice gminy Niemodlin, według projektu sporządzonego przez:

- Adama Nossola posiadającego uprawnienia budowlane numer 04/OPOKK/2012 w specjalności architektonicznej uprawniające do projektowania bez ograniczeń oraz numer OPL/0095/POOK/04 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniające do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem OP-0190 oraz na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem OPL/BO/0057/05,
- Jarosława Świgosta posiadającego uprawnienia budowlane numer OPL/0141/POOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych uprawniające do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem OPL/IS/0220/05,

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
 - b) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - c) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,

- d) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
 3. Termin rozbiórek:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 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. z 2001 r. nr 138 poz.1554).
 5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r. poz. 1686).
 6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
 - a) w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenia wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt 1-2 i ust. 3, art. 45 oraz art. 45a pr. bud.

UZASADNIENIE

Dnia 7 czerwca 2022 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek inwestora w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Pismem z dnia 20 czerwca 2022 r., na podstawie art. 64 § 2 Kpa, tutejszy organ wezwał inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, z pouczeniem, iż niedokonanie czynności w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania. Dnia 4 lipca 2022 r. pełnomocnik inwestorów Piotr Słoński uzupełnił braki i tym samym do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty przewidziane przepisami pr. bud. Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Obszarem oddziaływania objęto działki, na których planuje się przedmiotową inwestycję. Z powodu braku innych stron postępowania niż inwestor, nie wysłano zawiadomienia na podstawie art. 61 § 4 Kpa.

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2022 r., na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 pr. bud., tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym, w terminie do 16 sierpnia 2022 r. Dnia 26 lipca 2022 r. pełnomocnik wypożyczył projekty budowlane, a następnie dnia 16 sierpnia 2022 r. wniósł o przedłużenie terminu uzupełnienia braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym. Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2022 r. Starosta Opolski zmienił termin usunięcia braków i nieprawidłowości na

8 listopada 2022 r. Pełnomocnik inwestora, pismem z dnia 7 listopada 2022 , ponownie wniósł o przedłużenie terminu uzupełnienia braków i nieprawidłowości w projekcie budowlanym, a tutejszy organ, postanowieniem z dnia 8 listopada 2022 r., zmienił termin usunięcia braków i nieprawidłowości na 6 grudnia 2022 r. Dnia 28 listopada 2022 r. pełnomocnik uzupełnił braki w dokumentacji projektowej.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownymi zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ostateczną decyzją Burmistrza Niemodlina nr 23/22 z dnia 8 kwietnia 2022 r. o warunkach zabudowy, zmienioną ostateczną decyzją Burmistrza Niemodlina nr 55/22 z dnia 18 listopada 2022 r. o warunkach zabudowy.

Zamierzenie inwestycyjne realizowane przez inwestora w ramach złożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza interesów prawnych osób trzecich, a także środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia orzeczonego w decyzji Burmistrza Niemodlina z dnia 23 października 2020 r., znak: ROŚ.6220.4.2019. Rzeczona inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono negatywnego wpływu przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz. Mając na uwadze powyższe uznać należy, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. W tejże decyzji wskazano, iż odstępuje się od konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. z 2022 poz. 1225).

W związku z tym, iż w postępowaniu prowadzonym przed tutejszym organem, nie zostały zebrane żadne nowe, nieznane stronom dowody i materiały, z którymi mogłyby zapoznać się przed wydaniem decyzji, odstąpiono od zawiadomienia o możliwości wypowiedzenia się w trybie art. 10 Kpa.

Podstawą prawną do wydania niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę są przepisy art. 28 ust. 1a pr. bud., który stanowi, że decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej. Zgodnie z art. 33 ust. 1 pr. bud. pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego. Art. 34 ust. 4 pr. bud. przewiduje, że w decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. W decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 36 ust. 1 pr. bud., organ administracji architektoniczno-budowlanej, w razie potrzeby określa: szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych, terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie oraz zamieszcza informację o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 pr. bud.

Wobec spełnienia przez inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 pr. bud., orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji, na podstawie art. 127 § 2 i art. 129 Kpa, stronom przysługuje prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Opolskiego, które składa się za pośrednictwem Starosty Opolskiego, lub poprzez ePUAP <https://epuap.gov.pl> – Elektroniczna Skrzynka Podawcza /Powiat_Opolski/SkrytkaESP w terminie czternastu dni od doręczenia niniejszej decyzji.

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 2022, poz. 1029), zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opolu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć wobec tutejszego organu (osobiście na piśmie lub elektronicznie przez ePUAP) oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja stanie się decyzją ostateczną i prawomocną. Decyzja ostateczna i prawomocna podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu będzie niedopuszczalne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za niniejsze pozwolenie uiszczono opłatę skarbową w wysokości 1638,00 zł zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. c załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz.2142 ze zm.).

Z up. STAROSTY

Anna Hałenda
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu w 3 egz.
po 1 egz. dla inwestora, PINB i a/a
2. załącznik nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz.
po 1 egz. dla inwestora, PINB i a/a

Otrzymują

1. Inwestor: Bogumił Młot
2. a/a

Do wiadomości (decyzję ostateczną):

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim
2. Burmistrz Niemodlina – organ podatkowy i lokalizacyjny - ePUAP

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. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 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 myjni 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).