

STAROSTA OPOLSKI

ul. 1 Maja 29
45-068 Opole

BOŚ.6740.1255.2022.AM

Opole, 19 grudnia 2022 r.

DECYZJA NR 967/2022

Na podstawie art. 28 ust. 1a, art. 30b ust. 2, art. 32 ust. 1 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) – 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 18 listopada 2022 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam**

**Bogumiłowi Młotowi,
zam. ██████████,**

pozwolenia na rozbudowę fermy drobiu: budowę: 2 budynków inwentarskich, budynku magazynu jaj z częścią socjalno-biurową, budynku łącznika pomiędzy kurnikami, a magazynem jaj, 3 silosów na mieszanki paszowe, 8 zbiorników wybieralnych na wody z mycia hal, zbiornika na ścieki bytowe, zbiornika na ścieki z mycia jaj, 6 zbiorników naziemnych na gaz LPG, kontenera chłodni wraz z rozbiórką obiektów gospodarczych tj. 3 budynków gospodarczych, obiektu mieszalni pasz oraz płyty betonowej z dwoma silosami

w Prądach, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 180/16, k.m. 1, obrębu 0010 Prądy, gmina Dąbrowa, według projektu sporządzonego przez:

- architektura: mgr inż. arch. Adama Nossola, posiadającego uprawnienia budowlane, znak: 04/OPOKK/2012, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, znak: OP-0190,
- branża sanitarna: mgr inż. Jarosława Świgosta, posiadającego uprawnienia budowlane, znak: OPL/0141/POOS/05, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, znak: 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 oraz zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
 - c) geodezyjne wyznaczanie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
 - d) elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,

- e) wykonawca rozbiórki winien spełnić wymogi formalne określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach w zakresie wytwarzanych odpadów pochodzących z rozbiórki obiektu, oraz sposobie zagospodarowania wytwarzanych odpadów.
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 – do czasu zakończenia robót budowlanych objętych niniejszym pozwoleniem,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 2 i § 3 pkt 2 lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
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,
 - b) inwestycję należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w:
 - Decyzji Wójta Gminy Dąbrowa z dnia 25 lutego 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, znak: GK.6220.02.2021,wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 1-2 i ust. 3, art. 45 oraz 45a pr. bud.

UZASADNIENIE

W dniu 18 listopada 2022 r. wpłynął do tutejszego organu wniosek Pana Piotra Słońskiego – pełnomocnika działającego w imieniu i na rzecz Inwestora: w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.

Do wniosku dołączone zostały wszystkie dokumenty przewidziane przepisami pr. bud.

Inwestor oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2022 r., na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 pr. bud., tutejszy organ nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków i nieprawidłowości, w terminie nie później niż do 5 stycznia 2023 r. Dnia 15 grudnia 2022 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki w dokumentacji projektowej.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymującą się stosownym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy Wójta Gminy Dąbrowa z dnia 8 września 2022 r., nr 157/22, znak: GP.6730.87.2022.MP oraz z postanowieniem, o uzupełnieniu z urzędu ww. decyzji, z dnia 13 października 2022 r.

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 Wójta Gminy Dąbrowa z dnia 25 lutego 2022 r., znak: GK.6220.02.2021. Rzeczona inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 104 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839). Postanowieniem z dnia 1 czerwca 2021 r., nałożono na inwestora obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z art. 66 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 2018 r. poz. 2081). W wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko wykazano brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), a także z przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81).

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., które 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.

Natomiast w zakresie rozbiórki podstawą do wydania decyzji są przepisy pr. bud.: art. 30b ust. 2, który stanowi, że decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę wydaje na wniosek organ administracji architektoniczno-budowlanej oraz art. 32 ust. 1, wedle którego decyzja o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego może być wydana po uprzednim:

1. przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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,
2. uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów,
 3. wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw energii – w przypadku budowy lub rozbiórki gazociągu przesyłowego, linii przesyłowej elektroenergetycznej albo rurociągu dalekosiężnego ropy naftowej lub produktów naftowych, a także gazociągu, linii elektroenergetycznej albo rurociągu ropy naftowej lub produktów naftowych dochodzących do granicy Rzeczypospolitej Polskiej.

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. 1 i 4 oraz art. 35 ust. 1 pr. bud., orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji na podstawie art. 127 § 2 i art. 129 Kpa stronie 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 2400,00 zł (2184,00 zł + 216,00 zł) zgodnie z częścią III ust. 9 pkt 1 lit. b i e oraz ust. 11 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.
2. załącznik nr 2 – projekt architektoniczno-budowlany w 3 egz.

Otrzymują:

1. Bogumił Młot
reprezentowany przez Piotra Słońskiego,
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego
2. a/a
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego

Do wiadomości (decyzje ostateczne):

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
+ 1 egz. projektu architektoniczno-budowlanego;
2. Wójt Gminy Dąbrowa – 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 łącznie), 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).