

Wysokie Mazowieckie, 07.02.2025 r.

Starosta Wysokomazowiecki
ul. Ludowa 15 A,
18-200 Wysokie Mazowieckie
BI.6740.1.280.2024.MM

DECYZJA NR 17/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t. j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, dalej *Kpa.* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.11.2024 r.,

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

dla:

Zakładu Wodociągów Kanalizacji i Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 6,
18-200 Wysokie Mazowieckie

obejmujące:

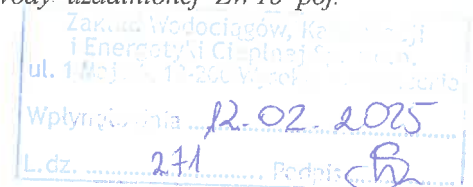
rozbudowę i przebudowę stacji uzdatniania wody wraz z instalacjami budowlanymi w Wysokim Mazowieckiem, lokalizowanej na działce o nr ewid. 702/4 położonej w obrębie gruntów miasta Wysokie Mazowieckie przy ul. 1 Maja, na podstawie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego sporządzonego przez:

- *Ewę Getek posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 21/PKOKK/2021, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PD-0527;*
- *Michała Kamila Bartyzek posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDL/0123/PBS/18, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDL/IS/0028/19;*
- *Wojciecha Joniec posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr PDK/0246/PWOE/13, nr zaświadczenia o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa PDK/IE/0071/14.*

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: przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać rozbiórki istniejącego zbiornika wody uzdatnionej ZW1o poj.



250 m³ oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu nr 6 oraz istniejących instalacji na terenie inwestycji oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu do likwidacji.

2/ tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: *ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego dla przedmiotowej inwestycji w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – § 2 pkt. 9 i § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru budowlanego (Dz. U. z 2001 r. nr 138 poz. 1554) i art. 19 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 t. j. ze zm.)*

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.

UZASADNIENIE

W dniu 27.11.2024 r. Inwestor – Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., 1 Maja 6, 18-200 Wysokie Mazowieckie, wystąpił z wnioskiem do Starosty Wysokomazowieckiego o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę stacji uzdatniania wody w Wysokiem Mazowieckiem polegającej na budowie zbiornika wody czystej o poj. 1500 m³ budynku infrastruktury technicznej, podziemnego zbiornika bezodpływowego o poj. 1 m³ przepompowni ścieków sanitarnych, infrastruktury technologicznej międzyobiektowej oraz przebudowie istniejącego budynku stacji uzdatniania wody, lokalizowanych na działce o nr ewid. 702/4 położonej w obrębie gruntów miasta Wysokie Mazowieckie przy ul. 1 Maja.

Do wniosku Inwestor dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dowód wniesienia opłaty skarbowej, opinię nr 55/NZ/2024 z dnia 04.11.2024 r. znak: NZ.745.1.2024 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wysokiem Mazowieckiem uzgadniającą przedmiotową inwestycję pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Dnia 30.12.2024 r. tutejszy organ architektoniczno – budowlany, działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kpa*, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie, jednocześnie na podstawie art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, organ architektoniczno – budowlany wezwał Inwestora, postanowieniem z dnia 30.12.2024 r., znak: BI.6740.1.280.2024.MM do usunięcia nieprawidłowości do dnia 30.01.2025 r.

W dniu 28.01.2025 r. Inwestor, przedłożył wyjaśnienia, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego poprawione i uzupełnione o elementy wskazane w ww. postanowieniu, wraz z korektą wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego na: „*Rozbudowę i przebudowę stacji uzdatniania wody wraz z instalacjami budowlanymi w Wysokiem Mazowieckiem, lokalizowanej na działce o nr ewid. 702/4 położonej w obrębie gruntów miasta Wysokie Mazowieckie przy ul. 1 Maja*”, postanowienie nr 1/P/LSM/2025 z dnia 28.01.2025 r. znak: LSM.4200.1.2025 Kierownika Nadzoru Wodnego w Wysokiem Mazowieckiem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o braku sprzeciwu dotyczącego zgłoszenia wodnoprawnego na odwodnieniu terenu przy projektowanym budynku pompowni wody.

W dniu 03.02.2025 r. tutejszy organ na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. *Kpa.*, pismem poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami, wniesieniu uwag, wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania w określonym terminie nie wniosły zastrzeżeń dotyczących przedmiotowej budowy.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 702/4, położoną w obrębie gruntów miasta Wysokie Mazowieckie, przy ul. 1 Maja, na której realizowane będzie przedmiotowe zadanie.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 t. j. ze zm.).

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany uznano za kompletny, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 34 ust. 3 Prawa budowlanego, w tym nie jest sprzeczny z zapisami uchwały nr XVII/90/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie. Teren na którym realizowana będzie inwestycja oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1ITW o przeznaczeniu podstawowym: „tereny infrastruktury technicznej – wodociągi”.

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 444,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści cztery złotych 00/100) za pozwolenie na budowę 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t. j.).



Z up. Starosty
mgr inż. Dorota Wyszynska – Żebrowska
Kierownik Wydziału Rolnictwa,
Budownictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

dn. 12.02.2025 podpis

STAROSTWO POWIATOWE
w Wysokiem Mazowieckiem
18-200 Wysokie Mazowieckie, ul. Ludowa 15A
tel. (86) 477 02 00, 477 02 01, 477 02 02,
275 24 17, fax (86) 275 31 53

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Projekt zagospodarowania terenu,
Załącznik nr 2 – Projekt architektoniczno – budowlany
Załączniki formalno – prawne

Otrzymują:

- 1) Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Wysokiem Mazowieckiem,
2. a.a.

Do wiadomości:

3. Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie (*korespondencja e-PUPA*),
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wysokiem Mazowieckiem
- wraz z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego,

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 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).
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).

