

WAAB.6740.89.2023.MG/AK2

## **D E C Y Z J A nr 173 / 2023**

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 2023 r., poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775),  
- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **13.03.2023 r.**

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

dla:

**CEDROB S.A.**

**Ujazdówek 2A, 06-400 Ciechanów**

**działającego przez pełnomocnika – .....**

*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmujące:

**przebudowę i rozbudowę budynków produkcyjnych – strefy przyjęcia żywca  
wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym zbiornika na produkty uboczne  
pochodzenia zwierzęcego o pojemności 35 m<sup>3</sup> i zbiornika na krew o pojemności  
27 m<sup>3</sup> oraz pozostałą infrastrukturą techniczną)**

(powierzchnia zabudowy po rozbudowie: 10 604,01 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa po rozbudowie: 9 452,26 m<sup>2</sup>,  
kubatura po rozbudowie: 42 950,65 m<sup>3</sup>)

**(w zabudowie produkcyjnej)**

**na działce nr ewid. 42/1, położonej przy ul. Płockiej w obrębie ewidencyjnym Szczurzyn,  
miasto Ciechanów (140201\_1.0050)**

*(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, funkcja i rodzaj zabudowy)*

**kategoria obiektu: XVIII**

**według projektu budowlanego opracowanego przez:**

**Krzysztofa Zakrzewskiego** - upr. bud. w specjalności architektonicznej nr GPI.7342/135/TO/94,  
zaśw. nr KP-0102;

**Piotra Ślesickiego** - - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr MAZ/0405/PWBS/16,  
zaśw. nr MAZ/IS/0055/17;

**Michała Boniakowskiego** - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji  
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr MAZ/0560/PBE/16, zaśw. nr MAZ/IE/0683/09

*(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków  
właściwej izby samorządu zawodowego)*

**z zachowaniem następujących warunków, wynikających z przepisów art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:**

1. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
  - 2) ustanowić kierownika budowy,
  - 3) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny;
- 2) Nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego - Dz. U. nr 138 z 2001 r., poz.1554).

### **UZASADNIENIE**

W dniu 13.03.2023 r. CEDROB S.A., działający przez pełnomocnika – ....., wystąpił z wnioskiem do Starosty Ciechanowskiego o wydanie pozwolenia na „przebudowę i rozbudowę budynków produkcyjnych – strefy przyjęcia żywca wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym zbiornika na produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego o pojemności 35 m<sup>3</sup> i zbiornika na krew o pojemności 27m<sup>3</sup> oraz pozostałą infrastrukturą techniczną)”, na terenie działki nr ewid. 42/1 obręb Szczurzyn, miasto Ciechanów.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym: 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor dołączył także:

- decyzję Prezydenta Miasta Ciechanów nr 102/2022 z dnia 29.12.2022 r., znak: WPP.6730.99.2022.AM o warunkach zabudowy działki nr ewid. 42/1 (obręb 50-Szczurzyn) przy ul. Płockiej w Ciechanowie, dla inwestycji: “przebudowa i rozbudowa budynków produkcyjnych – strefy przyjęcia żywca wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym zbiornika na produkty uboczne pochodzenia zwierzęcego o pojemności ok. 35 m<sup>3</sup> i zbiornika na krew o pojemności ok. 31 m<sup>3</sup> oraz pozostałą infrastrukturą techniczną)” w zabudowie produkcyjnej wraz z załącznikami do decyzji;
- decyzję Prezydenta Miasta Ciechanów z dnia 20.09.2022 r., znak: WGOŚ-ZM.6220.3.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikiem w postaci charakterystyki przedsięwzięcia.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z warunkami w/w decyzji i spełnia wymogi art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dlatego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **Pouczenie:**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty ciechanowskiego w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 127 §1 i 2 kpa).
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 kpa).
3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa).
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).
5. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775):
  - §1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
  - §2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w §2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

**Z up. STAROSTY CIECHANOWSKIEGO**  
**/-/ Andrzej Kalinowski**  
**Kierownik Wydziału Administracji**  
**Architektoniczno-Budowlanej**

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142)

opłata skarbową w wysokości 630 zł została uiszczona w Kasie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie KP 1097

**Otrzymują:**

1. .... – **pełnomocnik CEDROB S.A.**  
(adres w aktach sprawy)
2. **Gmina Miejska Ciechanów**
3. **Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Ciechanowie**
4. ....
5. ....
6. a/a

**Do wiadomości:**

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie**  
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego)
2. **Prezydent Miasta Ciechanów**  
Plac Jana Pawła II 6, 06-400 Ciechanów
3. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny**  
ul. Sienkiewicza 27, 06 – 400 Ciechanów
4. **Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej**  
ul. Płocka 32, 06 – 400 Ciechanów

Załączniki: - 1 egzemplarz projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego dla inwestora

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 r. poz. 1029) - **nie dotyczy**.

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) - **nie dotyczy**.

## **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 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. 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 łącznie), 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. 59 a 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).