

AB.6740.115.2020

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 122/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2020r., poz. 1333) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 7 lipca 2020r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Nadleśnictwa Głęboki Bród
Głęboki Bród 4, 16-506 Giby**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego, budynku garażowo-gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacją sanitarną z przydomową oczyszczalnią ścieków, instalacją energetyczną w Gulbinie na działce ozn. nr geod. 320/1 obręb Frącki, jednostka ewidencyjna Giby.

Autor projektu – mgr. inż. arch. Tomasz Janusz Zaforymski- uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania Nr SUW-101/88; członek Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PD-0095;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - przed rozpoczęciem prac budowlanych wytyczenie projektowanej budowli na terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna;
 - po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) należy niezwłocznie zapewnić sporządzenie pomiarów inwentaryzacyjnych i dostarczenie wyników tych pomiarów jednostce geodezyjnej prowadzącej mapę zasadniczą.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:-..... .
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: przed przystąpieniem do budowy należy rozebrać kolidujący obiekt, wskazany w projekcie zagospodarowania terenu.
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:-..... .
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie **kierownika budowy**.
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
 - 1) prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~;
 - 2) umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; ~~nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;~~
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (~~rozbiórki~~),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020r., poz. 1333).³⁾

UZASADNIENIE

Nadleśnictwo Głębokki Bród wnioskiem z dnia 7 lipca 2020r., wystąpiło do Starosty Sejneńskiego o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, budynku garażowo-gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacją sanitarną z przydomową oczyszczalnią ścieków, instalacją energetyczną w Gulbinie na działce ozn. nr geod. 320/1 obręb Frącki, jednostka ewidencyjna Giby.

Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, projekty budowlane z ostatecznymi decyzjami Wójta Gminy Giby o warunkach zabudowy oraz oświadczenie projektanta o braku możliwości podłączenia projektowanego budynku mieszkalnego do sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego).

Na podstawie projektu budowlanego tut. organ ustalił obszar oddziaływania obiektu, który obejmuje działkę 320/1 obręb Frącki, jednostka ewidencyjna Giby, na której zaprojektowano przedmiotową inwestycję.

Zgodnie ze skróconym wypisem ze skorowidza działek (znajdującym się w aktach sprawy) oraz na podstawie powyższych ustaleń określony stronę w postępowaniu, którą zostało Nadleśnictwo Głębokki Bród jako inwestor, który wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 28 lipca 2020r. strona w postępowaniu została poinformowana o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w w/w sprawie oraz możliwości zapoznania się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2020, poz. 1333) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami wyżej cytowanego przepisu, a mianowicie: Inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Giby z dnia 15 października 2019r. znak: DB.6730.11.2019 o warunkach zabudowy i z dnia 21 listopada 2019r. znak: DB.6730.11.2019 o zmianie w/w decyzji o warunkach zabudowy. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7. Został także sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwych izb samorządu zawodowego.

Inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jedn. tekst: Dz. U. z 2019r., poz. 1839), dlatego też, nie zaszła przesłanka mówiąca o potrzebie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Działka Inwestora położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”, w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Augustowska” kod obszaru PLH 200005 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Augustowska”- kod obszaru PLB200002. Po przeanalizowaniu zakresu inwestycji tut. organ stwierdził, że rodzaj i charakter inwestycji nie wpłynie negatywnie na w/w obszary chronione. Ponadto, jak wynika z treści decyzji Wójta Gminy Giby o warunkach zabudowy, jej projekt był przedmiotem uzgodnień min. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Opieczetowany przez tut. organ jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Starostwa Powiatowego w Sejnach, jeden zostanie przekazany do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sejnach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a dwa egzemplarze wydaje się inwestorowi.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Sejneńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strona ma również możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa, 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:

Opłata skarbową w wysokości 48,00 złotych została uiszczona na rachunek bankowy Urzędu Miasta Sejny.



z up. Starosty
Tomasz Andrejczyk
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Nadleśnictwo Głębokki Bród,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Giby,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sejnach,
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r., poz. 283 z późn. zm.)⁴⁾.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 2020r., poz. 283 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.