

Sejny, dn. 22.08.2022 r.

AB.6740.96.2022

DECYZJA NR 89/2022

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 lipca 2022r. Nadleśnictwa Głęboki Bród

zmieniam

decyzję Starosty Sejneńskiego z dnia 03 września 2020r. Nr 122/2020

w następujący sposób:

zatwierdzam projekt budowlany zamienny

budynku mieszkalnego i budynku garażowo-gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej z przydomową oczyszczalnią ścieków i instalacją energetyczną w Gulbinie na działce ozn. nr geod. 320/1 obręb Frącki, jednostka ewidencyjna Giby, w zakresie zmniejszenia wielkości podpiwniczenia w budynku mieszkalnym, zmniejszenia wielkości budynku garażowo-gospodarczego, zrezygnowanie z podłączenia budynku garażowo-gospodarczego do zewnętrznych instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz częściowej zmiany wewnętrznego ogrodzenia terenu o konstrukcji murowanej na ogrodzenie z paneli z drutu stalowego.

Pozostała część w/w decyzji pozostaje bez zmian.

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

Uzasadnienie

Nadleśnictwo Głęboki Bród wnioskiem z dnia 18 lipca 2022 r. wystąpiło do tut. organu o zmianę decyzji Starosty Sejneńskiego z dnia 03 września 2020r. Nr 122/2020 i zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego budowy budynku mieszkalnego i budynku garażowo-gospodarczego wraz z zewnętrzną instalacją wodociągową, kanalizacji sanitarnej z przydomową oczyszczalnią ścieków i instalacją energetyczną w Gulbinie na działce ozn. nr geod. 320/1 obręb Frącki, jednostka ewidencyjna Giby, w zakresie zmniejszenia wielkości podpiwniczenia w budynku mieszkalnym, zmniejszenia wielkości budynku garażowo-gospodarczego, zrezygnowanie z podłączenia budynku garażowo-gospodarczego do zewnętrznych instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz częściowej zmiany wewnętrznego ogrodzenia terenu o konstrukcji murowanej na ogrodzenie z paneli z drutu stalowego.

Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego.

Zawiadomieniem z dnia 02 sierpnia 2022r. strona została poinformowana o prowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz o możliwości zapoznania się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) *Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej*

Następnie, w myśl art. 36 a ust. 5 Prawa budowlanego *istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępienie w zakresie:*

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
 - b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
 - c) liczby kondygnacji;
- 3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż zaprojektowane zmiany w części stanowią istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Projekt budowlany zamienny jest zgodny z wymaganiami art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. 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 oraz poddany sprawdzeniu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.

Zatwierdzeniu podlegają cztery egzemplarze projektu budowlanego zamiennego, z których dwa egzemplarze przeznaczone są dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Sejneńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Załączniki:

1. Projekt budowlany zamienny.

Otrzymują (strony postępowania):

1. Nadleśnictwo Głęboki Bród,
2. a/a.

Do wiadomości:

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

STAROSTWO POWIATOWE
W SEJNACH
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013



Niniejsza/e decyzja/postanowienie
sta/e się ostateczna/e i prawomocna/e
z dniem 05.09.2022.
Sejny, dn. 04.10.2022.
INSPEKTOR
ds. Architektury i Budownictwa
mgr inż. Aneta Ogórkis

z up. Starosty

Tomasz Andrzejczyk
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa