

STAROSTA SEJNENSKI  
ul. 1 Maja 1  
16-500 SEJNY

AB.6740.86.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 55/2023



Sejny, dn. 20.06.2023 r.

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 czerwca 2023 r.

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

**i udzielim**

**Miastu Sejny  
16-500 Sejny, ul. Piłsudskiego 25**

**pozwolenia na budowę**

**10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych (komunalnych):**  
- budynek mieszkalny nr 1 typ „C” – działka ozn. nr geod. 1556/31 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 2 typ „B” – działka ozn. nr geod. 1630/1 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 3 typ „B” – działka ozn. nr geod. 1630/6 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 4 typ „A” – działka ozn. nr geod. 1630/7 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 5 typ „A” – działka ozn. nr geod. 1630/8 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 6 typ „B” – działka ozn. nr geod. 1630/9 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 7 typ „A” – działka ozn. nr geod. 1630/10 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 8 typ „A” – działka ozn. nr geod. 1630/11 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 9 typ „B” – działka ozn. nr geod. 1630/12 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 10 typ „A” – działka ozn. nr geod. 1630/13 obręb Sejny,  
jednostka ewidencyjna miasto Sejny,

wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi 40 szt., rozbiórką rowu melioracyjnego, budową murów oporowych i ogrodzeń przy ul. Łąkowej w Sejnach, działki ozn. nr geod. 1556/31, 1630/1, 1630/6, 1630/7, 1630/8, 1630/9, 1630/10, 1630/11, 1630/12, 1630/13, 1556/35, 1630/5, 1630/3, 1630/2 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny.

**Autor projektu budowlanego – mgr inż. arch. Maria Jastrzębska - uprawnienia budowlane nr UAN-8386/75/90 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań: a) architektonicznych, b) konstrukcyjno-budowlanych**

obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-0076;

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

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robot budowlanych: - przed rozpoczęciem budowy wytyczenia projektowanego obiektu budowlanego w terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna;

- po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) należy niezwłocznie zapewnić sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji i powykonalowej i dostarczenie jej wyników jednostce geodezyjnej prowadzącej mapę zasadniczą;

- podczas robot budowlanych przy budowie murów oporowych należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie terenu działek sąsiednich przed osuwaniem się mas ziemnych oraz teren ten ogrodzić i oznakować w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....-.....

3. Terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: ....-...., b) tymczasowych obiektów budowlanych: .....

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie kierownika budowy.

5. Przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki kierownik budowy jest obowiązany:

1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;

2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego albo projektu rozbiórki;

3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robot budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidziany zakres robot budowlanych przekracza 500 osobodni.

6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zatwierdzeniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 45a ust. 1, art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.)

## UZASADNIENIE

Miasto Sejny wnioskiem z dnia 7 czerwca 2023r. wystąpiło do Starosty Sejneńskiego o udzielenie pozwolenia na budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych (komunalnych) wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi 40 szt., rozbiórką rowu melioracyjnego, budową murów oporowych i ogrożeń przy ul. Łąkowej w Sejnach, działki ozn. nr geod. 1556/31, 1630/1, 1630/6, 1630/7, 1630/8, 1630/9, 1630/10, 1630/11, 1630/12, 1630/13, 1556/35, 1630/5, 1630/3, 1630/2 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny.

Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie z dnia 1 czerwca 2023 r. znak sprawy BI.ZUZ.1.4210.21.2023.ZV, oświadczenie o braku możliwości podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, trzy egzemplarze załączników projektu budowlanego.

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 zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego). Na podstawie projektu zagospodarowania terenu tuł. organ ustalił obszar oddziaływania obiektu, który obejmuje działki ozn. nr geod. 1556/31, 1630/1, 1630/6, 1630/7, 1630/8, 1630/9, 1630/10, 1630/11, 1630/12, 1630/13, 1556/35, 1630/5, 1630/3, 1630/2 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny, na których zaprojektowano przedmiotowe przedsięwzięcie oraz działki ozn. nr geod. 1556/28, 1556/29, 1556/30 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny, z uwagi na bliską lokalizację murów oporowych względem granic tych działek.

Zgodnie ze skróconymi wypisami ze skorowidza działek (znajdującymi się w aktach sprawy) oraz na podstawie powyższych ustaleń określono strony w postępowaniu, którymi zostali: Miasto Sejny, Cezary Matulanis, Józef Matulanis, Jerzy Dochód, Halina Dochód, Urząd Miasta Sejny.

Zawiadomieniem z dnia 12 czerwca 2023 r. strony w postępowaniu zostały poinformowane o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w w/w sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie nie niesiono uwag ni zastrzeżeń.

Starosta Sejneński, w myśl art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, sprawdził: - zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: aktami prawa miejscowego, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, wymaganiami ochrony środowiska, - zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczania, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, - dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10,

- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych, - przyrzeczenie projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego.

Planowana inwestycja nie jest ujęta w katalogu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), w związku z tym nie wymaga załączenia do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody ani ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym Starosta Sejneński stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4, art. 35 ust. 1 oraz w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, dlatego



też postanowił zatwierdzić projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i udzielić pozwolenia na budowę wnioskowanej inwestycji. Zatwierdzeniu podlegają po trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego. 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. Strona ma również możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. 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:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jedn. tekst: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).



Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

z up. Starosty

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Załączniki projektu budowlanego.
3. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 1.
4. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 2.
5. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 3.
6. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 4.
7. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 5.
8. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 6.
9. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 7.
10. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 8.
11. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalny nr 9.
12. Projekt architektoniczno-budowlany budynek mieszkalny nr 10.

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Miasto Sejny,
2. Cezary Matulanis,
3. Józef Matulanis,
4. Jerzy Dochód,
5. Halina Dochód,
6. Urząd Miasta Sejny,
7. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sejnach,
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m.

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. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - 1) informacje wskazujące imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia 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, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopie oświadczenia projektanta i projektanta sprawującego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnego z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- Wymogu dołączenia kopii:
  - 1) zaświadczeń, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane;
  - 2) uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, o którym mowa w ust. 4a pkt 1 - nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
- Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
  - 1) postaci papierowej albo
  - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
  - 2) ustanowić kierownika budowy,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
- Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się, (zob. art. 54 Prawo budowlane).
- Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 w przeciwnopodziałowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, XXVIII-XXX (o których mowa w załączniku do ustawy),
  - zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
  - przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
4. Inwestor zawiadamia zakończenia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Prawo budowlane).
5. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (zob. art. 59 ust. 1 Prawo budowlane).
- Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a (zob. art. 59 ust. 6 Prawa budowlanego).

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

Niniejsza/e-decyzja/postanowienie  
stała/o się ostateczna/e i prawomocna/e  
z dniem 05.07.2023r.  
Sejny, dn. 13.07.2023r.

z up. Starosty

Tomasz Kuczyński  
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

