

STAROSTA SEJNEŃSKI  
ul. 1 Maja 1  
16-500 SEJNY

AB.6740.85.2023

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 56/2023

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 07 czerwca 2023 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany

i udzielim

Miastu Sejny  
16-500 Sejny, ul. Piłsudskiego 25

pozwolenia na budowę

7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych (komunalnych):  
- budynek mieszkalny nr 1 typ „A” – działka ozn. nr geod. 100/1 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 2 typ „B” – działka ozn. nr geod. 100/2 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 3 typ „B” – działka ozn. nr geod. 100/3 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 4 typ „B” – działka ozn. nr geod. 100/4 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 5 typ „A” – działka ozn. nr geod. 100/5 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 6 typ „A” – działka ozn. nr geod. 100/6 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
- budynek mieszkalny nr 7 typ „B” – działka ozn. nr geod. 100/7 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny,  
wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnyimi, miejscami postojowymi 28 szt. i ogrożeń przy ul. Wileńskiej w Sejnach, działki ozn. nr geod. 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6 i 100/7 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 gębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym W/P- 0076;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamieszkania budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) 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)

Sejny, dn. 20.06.2023 r.  
(miejscowość i data)



z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót 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 powykonalowej i dostarczenie jej wyników jednostce geodezyjnej prowadzącej mapę zasadniczą;
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 robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót 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 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.

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 07 czerwca 2023r. wystąpiło do Starosty Sejneńskiego o udzielenie pozwolenia na budowę 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych (komunalnych) wraz z utwardzonymi drogami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi, miejscami postojowymi 28 szt. i ogrodu przy ul. Wileńskiej w Sejnach, działki ozn. nr geod. 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6 i 100/7 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny.

Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie o braku możliwości podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu architektoniczno-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, prowadzących związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego).

Na podstawie projektu zagospodarowania terenu i organ ustalił obszar oddziaływania obiektu, który obejmuje działki ozn. nr geod. 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6 i 100/7 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny, na których zaprojektowano przedmiotowe przedsięwzięcie.

Zgodnie ze skróconym wypisem ze skrowidza działek (znajdującym się w aktach sprawy) oraz na podstawie powyższych ustaleń określono strony w postępowaniu, którymi zostali: Miasto Sejny oraz Urząd Miasta Sejny oraz właściciele działek ozn. nr geod. 102/9 i 102/11 obręb Sejny, jednostka ewidencyjna miasto Sejny, za pomocą których odbywa się dojazd do działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Zawiadomieniem z dnia 13 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 wniesiono uwag i zastrzeżeń.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

(1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

(2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

(3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

a) (uchylona),

b) (uchylona),

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;

d) (uchylona);

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiedzenie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

5) (uchylony).

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymaganiami wyżej cytowanego przepisu, a mianowicie:

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz 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 których mowa w art. 12 ust. 7. Został także sporządzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i przynależącą do właściwej izby samorządu zawodowego oraz poddany sprawdzeniu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

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.

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.

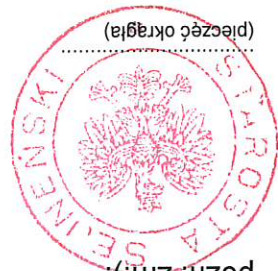
Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

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, decyza 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.).



**z up. Starosty**

**Tomasz Andrzejczyk**

Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 1.
3. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 2.
4. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 3.
5. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 4.
6. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 5.
7. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 6.
8. Projekt architektoniczno-budowlany budynku mieszkalnego nr 7.

#### Otrzymania (stron postępowania):

1. Miasto Sejny,
2. Urząd Miasta Sejny,
3. a/a.

#### Do wiadomości:

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

# **Pouczenie:**

1. Inwestor z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
  - (1) informację wskazującą 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 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.
- 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, 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.
3. 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, lokomotywowne, wagonowne, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego, XX, XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów, XXIV - z z wyjątkiem stawów rybnych, XXVII - z z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostrog bezgłowych 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 zamiaszt dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji (zob. art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego).
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 Prawa budowlanego). 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. 1 Prawa budowlanego).

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

Niniejsza/decyzja/postanowienie  
stała/ę się ostateczna/ę i prawomocna/ę  
z dniem 26.06.2023r.  
Sejny, dn. 26.06.2023r.

**INSPEKTOR**  
ds. Architektury i Budownictwa  
mgr inż. Aneta Ogórkis



