

Starosta Grajewski
ul. Strażacka 6B
19-200 Grajewo

.....
(nazwa i adres organu
wydającego decyzję)

Grajewo, dnia 30.04.2021 r.
(miejscowość i data)

WA.6740.25.2021

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 81/2021

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 2020r., poz. 1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 03.02.2021 r

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Komunalnego – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. Z o.o., ul. Henryka Sienkiewicza 15, 19-230 Szczuczyn

obejmujące:

budowę dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonaniem parkingów i utwardzeniem ciągów pieszo-jezdných na działkach nr 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54 i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 w m. Szczuczyn; parametry budynku A: pow. zabudowy: 303,68 m², pow. użytkowa: 686,42 m², kubatura: 2746,755 m³; parametry budynku B: pow. zabudowy: 303,68 m², pow. użytkowa: 686,42 m², kubatura: 2746,75 m³, liczba mieszkań w budynku A: 11, liczba mieszkań w budynku B: 11.

Autor projektu: mgr inż. arch. Piotr Kuczyński - uprawnienia budowlane Nr Bł 27/01 projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr PD-0196.

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - projektowaną inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz zawartymi w nim warunkami i uzgodnieniami,
 - obiekt budowlany wytyczyć w terenie przez uprawnionego geodetę a po zakończeniu robót dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - zachować warunki BHP obowiązujące przy prowadzeniu robót budowlanych i Polskie Normy obowiązujące w budownictwie,

- teren po robotach uprzątnąć i doprowadzić do stanu pierwotnego.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²

3. Terminy rozbiórki :

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.....²

2) tymczasowych obiektów budowlanych.....²

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: należy ustanowić kierownika budowy specjalności inspektora oraz inspektora nadzoru inwestorskiego stosownie do wymogu § 2. ust. 1. pkt. 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554)

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

działki nr 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54 i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 w m. Szczuczyn (adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

Kategoria obiektu budowlanego, o której mowa w art. 55 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,

1) kategoria XIII, XXII

UZASADNIENIE

W dniu 03.02.2021 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dwóch powtarzalnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wykonaniem parkingów i utwardzeniem ciągów pieszo-jezdnym na działkach nr: 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 971/14, 969/48, 969/54 i części działek nr 971/15, 971/10, 1535, 968/1 w m. Szczuczyn, załączając wymagane przepisami dokumenty: 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załączony do wniosku projekt budowlany uwzględnia warunki zawarte w Uchwale Nr X/62/99 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 listopada 2017 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn: obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, w części obejmującej tereny w rejonie ulic Krzywej i Łąkowej. Wnioskowane zamierzenie budowlane znajduje się na terenie oznaczonym jako MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i drogi wewnętrznej: 6,0 m – w projekcie budowlanym nieprzekraczalna linia zabudowy zachowana; powierzchnia zabudowy: max 40% powierzchni terenu – projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 15,80%; powierzchnia biologicznie czynna: min 30% powierzchni – projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 56,30%; wysokość nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – projektowane 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; całkowita wysokość od strony elewacji frontowej: do 11 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu w projektowanych budynkach – 10,96 m; dachy symetryczne, dwuspadowe – warunek spełniony; nachylenie połaci dachowych w granicach 30° - 40° - w projektowanych budynkach wynosi 30°; pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, dachówko podobnymi lub blachą trapezową w odcieniach: ceglastym, brązu - w projektowanych budynkach – blachodachówka w kolorze ceglastym; warunki zagospodarowania terenu: ograniczenia w zagospodarowaniu części terenu położonego w strefach technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z ustaleniami § 13 uchwały – przed realizacją inwestycji należy dokonać rozbiórki istniejącej linii zgodnie z

oznaczeniem na projekcie zagospodarowania, na którym przedmiotowa linia elektroenergetyczna oznaczona jest jako: „do likwidacji”.

Przedmiotowy projekt budowlany został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, projektant złożył oświadczenie zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Pismem nr WA.6740.25.2021 z dnia 01.03.2021 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych wniosków.

Reasumując powyższe orzeczono 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, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Andrzej Cechowski
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany 2 egz. – Inwestor
2. Projekt budowlany 1 egz. - PINB Grajewo

Otrzymują:

1. Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Henryka Sienkiewicza 15, 19-230 Szczuczyn
2. Strony postępowania wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy
3. A/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Szczuczyna, Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Wojska Polskiego 74C, 19-200 Grajewo

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 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 2013r. Poz. 1235, 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

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 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 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 włącznie), 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 „rozbiórkę”.

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 1994 r. – 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.

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Decyzja niniejsza jako niezaskarżona
w terminie 14 dni od daty doręczenia
stała się ostateczna dnia 21.05.2021
Grajewo, dnia 24.05.2021

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Strażacka 6B, 19-200 Grajewo
REGON 450672113

Z AP STAROSTY
Andrzej Ciechanowicz
KANCELARZ ZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO