



STAROSTA SOKÓLSKI
ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8
16-100 Sokółka

OŚA-V.6740.1.313.2023

Sokółka, dnia 28 marca 2024 r.

DECYZJA NR 66/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 grudnia 2023 r., uzupełnionego w dniu 12 stycznia 2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Gminy Korycin
ul. Knyszyńska 2a, 16-140 Korycin

imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres

obejmujące:

budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą.

Lokalizacja inwestycji – **działki o nr geod. 108, 440, 109/1, 95/1, 95/2, obręb 0008 Korycin, gm. Korycin.**

Kategoria obiektu budowlanego – **XXVI.**

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

a) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane;

2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

a) ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

b) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – wynikające z § 2 ust. 1 pkt 14 lit b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001., Nr 138, poz. 1554);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1, art. 45, art. 45a, art. 45b i art. 45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2023 r., Gmina Korycin, ul. Knyszyńska 2a, 16-140 Korycin, złożyła w formie dokumentu elektronicznego wniosek o pozwolenie na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą na działkach o nr ewid. 108, 440, 109/1, 95/1, 95/2, obręb 0008 Korycin, gm. Korycin.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, ostateczną decyzję zezwalającą na lokalizację urządzeń w pasie drogowym, projekt zagospodarowania terenu w wersji elektronicznej, który zgodnie z art. 34 ust 4 i 4b ustawy Prawo budowlane podlega zatwierdzeniu poprzez opatrzenie projektu kwalifikowanym podpisem elektronicznym organu zatwierdzającego projekt. Zatwierdzony projekt przekazuje się inwestorowi.

Biorąc pod uwagę zgromadzone w sprawie dokumenty, należy stwierdzić, iż Inwestor wypełnił wszystkie wytyczne wynikające z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu,
- 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.

W trakcie analizy organ stwierdził nieprawidłowości w dołączonym projekcie zagospodarowania terenu i zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 12 stycznia 2024 r. (doręczone dnia 12 stycznia 2024 r.), nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia.

Inwestor w terminie, w którym był zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości, pismem z dnia 09 lutego 2024 r., zwrócił się do tut. organu z prośbą o wydłużenie czasu na usunięcie wskazanych nieprawidłowości o kolejne 30 dni. Organ rozpatrując wniosek uznał go za zasadny i postanowieniem z dnia 14 lutego 2024 r. zmienił postanowienie z dnia 12 stycznia 2024 r., wskazując nowy termin na uzupełnienie nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu do dnia 13 marca 2024 r. W dniu 11 marca 2024 r. Inwestor przedłożył wymagane dokumenty.

Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w Uchwale Rady Gminy Korycin nr XXVII/147/05 z dnia 14 października 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Korycin. Teren, na którym położona jest wskazana we wniosku inwestycja, przeznaczony jest pod tereny dróg publicznych (klasa techniczna L), oznaczone na rysunku planu symbolem KDL oraz pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

Wraz z wnioskiem zostało przedłożone oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami, co spełnia wymóg art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane.

Złożony projekt zagospodarowania terenu został opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r., poz. 1679).

Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane oznacza, teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Strony postępowania określono na podstawie rozumienia tego przepisu. W związku z powyższym teren oddziaływania inwestycji obejmuje działki o nr geod. 108, 440, 109/1, 95/1, 95/2, obręb 0008 Korycin, gmina Korycin.

Stosownie do art. 61 § 1 i 4 Kpa., organ ustalił wszystkie podmioty, które spełniają warunki przewidziane w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, a następnie zawiadomił strony

o wszczęciu postępowania oraz zapewnił im czynny udział stosownie do art. 10 Kpa. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Wypełniając postanowienia art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, organ stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. W myśl w/w przepisów organ zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i udzielił pozwolenia na budowę.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Przed upływem 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 do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podst. art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Starosta

Piotr Rećko

/podpisano elektronicznie/

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Korycin + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu w wersji elektronicznej
2. Powiat Sokółski
3. Zarząd Powiatu Sokólskiego
4. Pani Urszula Kun
5. Pan Jacek Łuckiewicz
6. Pani Ewa Łuckiewicz-Cydzik
7. a/a. + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu w wersji elektronicznej

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sokółce + 1 egzemplarz zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu w wersji elektronicznej

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych składanego w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony, oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię 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.
3. 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 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, 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 przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).
4. 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 Prawo budowlane), która może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b ustawy Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).
7. **Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (zob. art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).**