



STAROSTA BARTOSZYCKI

AB-Bi.6740.222.2021.AK



Bartoszyce, dnia 07 grudnia 2021r.

## DECYZJA Nr Bi-321/21

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.09.2021r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Bisztynka, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynka**

obejmującego zamierzenie pn.:

***Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą przy ul. Obwodowej w Bisztynku, dz. nr 220, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280104\_4***

Zamierzenie budowlane: budowa budynku mieszkalnego o pow. zabudowy 513,59m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 1573,81m<sup>2</sup>, kubaturze 6590,50m<sup>3</sup>, budowa altany śmietnikowej o pow. zabudowy 30,00m<sup>2</sup>, budowa dojazdów i parkingów, budowa placu zabaw, siłowni zewnętrznej, boiska rekreacyjnego, aneksu wypoczynkowego, stojaka na rowery, budowa instalacji doziemnej kanalizacji sanitarnej, budowa instalacji doziemnej pompy ciepła wraz z dolnymi źródłami ciepła-odwierty pionowe (z dystansem między sondami), budowa drenażu opaskowego, budowa kanalizacji deszczowej, budowa doziemnej instalacji elektrycznej oświetlenia terenu wraz z latarniami oświetleniowymi o wys. 4,0m, budowa zewnętrznych paneli fotowoltaicznych, inwerterów oraz budowa doziemnej instalacji elektrycznej fotowoltaicznej przy ul. Obwodowej w Bisztynku, dz. nr 220, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280104\_4

Projektanci:

mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz upr. bud. nr BŁ/191/94, BŁ/230/94 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PD-0191  
mgr inż. Marek Paruk upr. bud. nr BŁ/335/89 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/BO/2420/02  
mgr inż. Renata Kupińska upr. bud. nr BŁ/193/01 w specjalności instalacyjnej, wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/IS/0103/06  
mgr inż. Marcin Grzesiukiewicz upr. bud. nr PDL/0154/POOE/10 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/IE/0210/10  
mgr inż. Jerzy Niedziółko upr. bud. DTT-TU/02325/02/U w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Warmińsko- Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/BT/0006/05  
mgr inż. Dariusz Wilemajtyś upr. bud. PDL/0107/POOD/14 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDL/BD/0039/15

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - a) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich oraz oznaczyć tablicą informacyjną,
  - c) budowę prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem wszystkich warunków podanych w uzgodnieniach jednostek opiniujących, obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, przepisami BHP
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: według potrzeb
- 3) Termin rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych
- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - a) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienie budowlane w odpowiedniej specjalności,
  - b) inwestor jest obowiązany ustanowić kierowników robót w specjalnościach objętych pozwoleniem na budowę,
  - c) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;  
wynikających z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust.1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane
  - d) inwestor ma obowiązek zapewnienia nadzoru autorskiego ze względu na wysoki stopień skomplikowania robót budowlanych zgodnie z art. 19 ust.1 Prawa budowlanego;



## UZASADNIENIE

W dniu 14.09.2021r. Gmina Bisztynek, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek wystąpiła z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego oraz wydanie pozwolenia na budowę obejmującego zamierzenie pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą przy ul. Obwodowej w Bisztyнку, dz. nr 220, obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280104\_4.*

Z analizy zgromadzonego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie wynika, że Inwestor wypełnił obowiązki nałożone przepisami art. 33 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Inwestor złożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Załączony do wniosku projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, jest kompletny oraz zawiera stosowne oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Bisztyнку Nr V/37/19 z dnia 04 marca 2019r.

Projekt budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Dla ww. inwestycji została wydana decyzja Starosty Bartoszyckiego znak OŚ.6124.71.2021.NB z dnia 06.09.2021r. umarzająca postępowanie w celu wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

Wobec powyższego zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane nie można odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w art. 32 ust. 4 oraz w art. 35 ust. 1 ww. ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa strona, przed upływem ww. terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Bartoszyckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt budowlany składający się z: **1. p. zagospodarowania terenu, 2. p. architektoniczno-budowlany, 3. załączniki formalno-prawne, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty** stanowią integralną część decyzji.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm.)

Adnotację sporządziła:

Aleksandra Kowalczyk

**Decyzja niniejsza stała się ostateczna**

**z dniem 27.12.2021r.**

**i podlega wykonaniu**

**Z up. STAROSTY**  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

**Izabela Karpińska**

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Bisztynek

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszycach

2. a/a

Pouczenie:

- 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
  - 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;
  - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia 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;
  - 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).
- 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).
- 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).
- 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).
- 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).