

## DECYZJA NR 63/2016

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17 maja 2016r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Pana Adama Albo**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmujące:**

rozbudowę obory o docelowej obsadzie inwentarza do 40 DJP inwentarza, budowę podziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce o pojemności 165 m<sup>3</sup> oraz budowę budynku gospodarczo - garażowego z zewnętrzną instalacją elektryczną na działce ozn. nr geod. 221 obręb Pomorze, gm. Giby.

**Autor projektu –mgr inż. Jerzy Witold Bernecki** – uprawnienia budowlane nr SUW-80/85 do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli oraz do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych: budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków, budowli nie będących budynkami), członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDL/BO/0078/01; **mgr inż. Waldemar Stachowicz** – uprawnienia budowlane nr SUW/10/91 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli oraz do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych: budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków, budowli nie będących budynkami), członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDL/BO/1412/01; **techn. Jerzy Panasewicz** – uprawnienia budowlane nr SUW-157/87 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, uprawnienia budowlane nr SUW-80/89 do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci elektrycznych, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym PDL/IE/0029/03;

(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:
  - przed rozpoczęciem prac budowlanych wytyczenie projektowanej budowli na terenie powinna dokonać jednostka geodezyjna;<sup>2)</sup>
  - po zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) należy niezwłocznie zapewnić sporządzenie pomiarów inwentaryzacyjnych i dostarczenie wyników tych pomiarów jednostce geodezyjnej prowadzącej mapę zasadniczą.<sup>2)</sup>



2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: .....<sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: .....<sup>2)</sup>
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: .....<sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowienie **kierownika budowy**.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.  
– Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działka ozn. nr geod. 221 obręb Pomorze, gm. Giby.  
(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

## UZASADNIENIE

Pan Adam Albo wnioskiem z dnia 02 maja 2016r. (data wpływu: 17.05.2016r.) wystąpił do Starosty Sejneńskiego o wydanie pozwolenia na rozbudowę obory o docelowej obsadzie 40 DJP inwentarza, budowę podziemnego zbiornika na płynne odchody zwierzęce o pojemności 165 m<sup>3</sup> oraz budowę budynku gospodarczo - garażowego z zewnętrzną instalacją elektryczną na działce ozn. nr geod. 221 obręb Pomorze, gm. Giby.

Do wniosku dołączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, 4 egzemplarze projektu budowlanego z ostateczną decyzją Wójta Gminy Giby o warunkach zabudowy oraz decyzją o stwierdzeniu braku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

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 ograniczenie w zagospodarowaniu tego terenu (art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego).

W oparciu o przedłożony projekt budowlany tut. organ ustalił obszar oddziaływania obiektu. Obejmuje on działkę ozn. nr geod. 221 obręb Pomorze, gm. Giby, na której zaprojektowana została przedmiotowa inwestycja.

Na podstawie powyższych ustaleń określono strony w postępowaniu, którą został Pan Adam Albo, jako inwestor i właściciel działki ozn. nr geod. 221 obręb Pomorze, gm. Giby.

Zawiadomieniem z dnia 23 maja 2016r. strona została poinformowana o prowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz o możliwości zapoznania się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strona nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Informacja o wniosku zamieszczona została w Publicznie Dostępnych Wykazach.

W myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2016, poz. 290) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się



aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, a mianowicie jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Giby z dnia 06 listopada 2015r., znak: D.6730.15.2015 oraz wymaganiami ochrony środowiska, 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 osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty ochroną konserwatorską. Natomiast leży granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” wyznaczonego uchwałą Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”. Rodzaj i charakter inwestycji nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych i zmianę rzeźby terenu.

Inwestor uzyskał ostateczną decyzję Wójta Gminy Giby z dnia 15 maja 2015r. znak sprawy IT.6220.1.2015 o stwierdzeniu braku przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia wymagania w zakresie wymogów zawartych w w/w decyzji.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu opracowanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500, tut. organ stwierdził, że inwestycja położona jest na terenie istniejącego siedliska rolnego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków i nie wykracza poza obrys istniejącego konturu budowlanego.

Opłata skarbowa za pozwolenie na budowę w wysokości 119,00 złotych została uiszczona na rachunek bankowy Urzędu Miasta Sejny dnia 17 maja 2016r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

Opieczetowany przez tutejszy Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Starostwa Powiatowego w Sejnach, jeden zostanie przekazany Powiatowemu Inspektoratowi Nadzoru Budowlanego w Sejnach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a dwa egzemplarze wydaje się inwestorowi.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Sejneńskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**z up. Starosty**  
**Tomasz Andrejczyk**  
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

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

~~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 do 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 2016 r. poz. 353).<sup>3)</sup>~~

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).<sup>4)</sup>

**Pouczenie<sup>2)</sup>:**

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 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;

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.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

**Załączniki:**

1. Projekt budowlany.

**Otrzymują:**

1. Adam Albo,
2. a/a.

**Do wiadomości:**

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

<sup>1)</sup> Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.