

DECYZJA Nr I/563/14

pozwolenia na budowę. 01. 2015

608/2015

URZĄD GMINY JEDWABNO
W PLYNIE

29.12.2015
Kulski

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 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r, poz. 267 z późn. zm.)
- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, z dnia 05.12.2014r,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę, rozbiórkę, wykonanie robót budowlanych¹

d

Uz

dla Gminy Jedwabno, ul. Warmińska 2, 12-122 Jedwabno obejmujących przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, wielorodzinny (parametry techniczne budynku po przebudowie: pow. użytkowa – 257,16m², pow. zabudowy – 383,40m², kubatura – 1 725,00m³) wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: przyłącze kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przyłącze wodociągowe do gminnej sieci wodociągowej.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ew. 6/134 w miejscowości Lipniki, obręb geodezyjny Jedwabno, gmina Jedwabno.

Kategoria obiektu – XIII

Autorzy projektu budowlanego:

- 1) mgr inż. arch. Paweł Wrażeń – upr bud. nr 82/86/OL projektanta w specjalności architektonicznej. Projektant jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów.
- 2) mgr inż. Sebastian Czubkowski - upr bud nr WAM/0028/POOK/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- 3) mgr inż. Adam Wardęcki – upr. bud. nr WAM/0046/PWOS/06 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 4) mgr inż. Jacek Działkowiak – upr. bud. nr WAM/0088/PWOE/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

Projektanci z poz. 2, 3 i 4 są członkami Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾

3. Terminy rozbiórki:

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

— 2) tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.²⁾

5. Inwestor jest zobowiązany :

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,²⁾

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(ów), o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane obejmuje nieruchomości:

1. dz. nr. ew. 6/134 miejscowość Lipniki, obręb geodezyjny Jedwabno, gmina Jedwabno.

STAROSTWO POWIATOWE
W SZCZYTNI

Decyzja stała się ostateczna w dniu . 03. 02. 2015

Data 24. 02. 2015, Podpis INSPEKTOR

Lidia Kesler-Tłoczowska

Uzasadnienie

W dniu 08.12.2014r. inwestor przedłożył do Starostwa Powiatowego w Szczytnie, wniosek o wydanie pozwolenia na zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, wielorodzinny z przeznaczeniem na lokale socjalne wraz z infrastrukturą techniczną.

Inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ew. 6/134 miejscowość Lipniki, obręb geodezyjny Jedwabno, gmina Jedwabno.

Obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja nie posiada planu miejscowego, stąd została wydana przez Wójta Gminy Jedwabno, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nr 47/2014 z dnia 09.09.2014r. Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wiąże się z wykonaniem robót budowlanych określonych w projekcie budowlanym.

Jak wynika z projektu zagospodarowania działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego włączenie przyłącza wodociągowego projektowane jest do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce inwestora, natomiast włączenie przyłącza kanalizacji sanitarnej projektowane jest do sieci kanalizacji sanitarnej na działce inwestora, na którą wydane zostało pozwolenie na budowę nr I/429/14 z dnia 26.09.2014r.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z uzgodnieniami, ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy oraz poprawnie wypełnione oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak wynika z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, teren na którym jest projektowana inwestycja znajduje się w granicach Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy Uchwały nr XXXVII/755/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014r. zmieniającej Uchwałę nr XV/284/12 z dnia 27 marca 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. U z 2012r poz. 1450) oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru PLB28007), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r., w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Projekt decyzji był wysłany do zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, pozytywne rozstrzygnięcie w sprawie pozwolenia na budowę uwarunkowane jest łącznym spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust.1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

W przedmiotowym postępowaniu spełnione zostały wspomniane wyżej wymagania, stąd należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza wygasa po upływie trzech lat od daty kiedy stała się ostateczna, jeżeli w tym czasie nie nastąpi rozpoczęcie budowy oraz w przypadku przerwania robót budowlanych na czas dłuższy niż trzy lata.

Rozpoczęcie lub wznowienie budowy jeżeli zachodzą wyżej wymienione okoliczności może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 37 Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 K.p.a.).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 K.p.a.).

Nie podlega opłacie skarbowej (podst. art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej. Dz. U. z 2012r. poz. 1282 z późn. zm.).

• Zał. (tylko dla inwestora): projekt budowlany (2 egzemplarze).

Decyzje otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Jedwabno
ul. Warmińska 2, 12-122 Jedwabno
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
w Szczytnie, ul. Lipperta 10, 12-100 Szczytno.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Skłodowskiej 8, 12-100 Szczytno



Z up. Starosty
Krzysztof Żyłka
NADZORNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. ~~Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba, skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić