

DECYZJA NR 1498

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 2018r. poz. 1202 tekst jednolity ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r. poz. 1257 tekst jednolity ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.06.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla: **Gminy Juchnowiec Kościelny**, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę obejmującą rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych na dz. ew. 115/23, 115/39, 98/4, 115/6, 287/3, 115/50, 115/5, 115/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Horodniany, w jednostce ewidencyjnej gm. Juchnowiec Kościelny – zgodnie z załącznikiem nr 1.

Rodzaj zabudowy: obiektu infrastruktury technicznej.

Autor projektu: mgr inż. Sylwester Mierzwiński - upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewid. PDL/0052/PWOS/12, członek Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ewid. PDL/IS/0139/12

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

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane można rozpocząć po spełnieniu wymagań i warunków zawartych w decyzji, na podstawie wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę i opieczetowaniu dziennika budowy przez tut. Starostwo,
 - wytyczenie obiektu budowlanego oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej winno być dokonane przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego; zapewnienie wykonania tych obowiązków należy do kierownika budowy, a w przypadku gdy kierownik budowy nie zostanie ustanowiony – do Inwestora,

2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. terminy rozbiórk:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych:

4. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
- w przypadku zmiany kierownika budowy, kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski Inwestor dołącza do dokumentacji budowy oświadczenie o przejęciu obowiązków przez w/w osoby.

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

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM ŚWIADCZENIA**
2020-10-07
Z up. STAROSTY
PODPIS

Uzasadnienie

Wniosek złożony w dniu 27.06.2018r., Inwestor: Gmina Juchnowiec Kościelny, zwróciła się do tut. Starostwa o wydanie pozwolenia na budowę obejmującą rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych na dz. ew. 115/23, 115/39, 98/4, 115/6, 287/3, 115/50, 115/5, 115/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Horodniany, w jednostce ewidencyjnej gm. Juchnowiec Kościelny.

Do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane obejmujące dz. ew. 115/23, 115/39, 98/4, 115/6, 287/3, 115/50, 115/5, 115/3 położone w obrębie ewidencyjnym Horodniany w jednostce ewidencyjnej gm. Juchnowiec Kościelny, wypełnione pod rygorem odpowiedzialności karnej, zgodnie z wymogiem art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku załączył również cztery egzemplarze projektu budowlanego. Tak więc, do wniosku o pozwolenie na budowę zostały przedłożone wszystkie wymagane prawem dokumenty (art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

Starosta Powiatu Białostockiego prowadząc przedmiotowe postępowanie w pierwszej kolejności ustalił strony postępowania, którymi w niniejszej sprawie są Inwestor tj. Gmina Juchnowiec Kościelny, będący jednocześnie właścicielem działki 115/3, a także właściciele działek 115/23, 115/39, 98/4, 115/6, 287/3, 115/50, 115/5 położonych w obrębie ewidencyjnym Horodniany, w jednostce ewidencyjnej gm. Juchnowiec Kościelny, objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, zawiadamiając na podstawie art. 61 § 4 Kpa oraz art. 10 § 1 Kpa pismem z dnia 30.07.2018r., znak: AR.6740.2.5.29.2018

o wszczęciu postępowania i przysługujących stronie uprawnieniach do czynnego uczestnictwa w postępowaniu. Należy wskazać, iż w przypadku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę definicję strony określa art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, stanowiący *lex specialis* wobec art. 28 K.p.a. Stroną w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę jest oprócz inwestora każdy właściciel, użytkownik wieczysty bądź zarządca nieruchomości znajdującej się w obszarze oddziaływania obiektu. Ustalenie, kto jest inwestorem, nie napotyka żadnych trudności, gdyż zawsze będzie to podmiot, który złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, a który następnie będzie adresatem wydanej w tym przedmiocie decyzji. W odniesieniu do pozostałych stron kluczowe jest ustalenie, czy określony podmiot ma tytuł prawny do nieruchomości (w postaci prawa własności, użytkowania wieczystego czy też trwałego zarządu), przy czym wymaga się, aby ta nieruchomość znajdowała się w obszarze oddziaływania obiektu. Poprzez obszar oddziaływania, według zapisu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. To ostatnie pojęcie jest rekonstruowane przy każdej inwestycji budowlanej, gdyż każdorazowo, na podstawie cech indywidualnych obiektu oraz jego przeznaczenia, materializują się odpowiednie normy wynikające z przepisów odrębnych, na których opierając się można ustalić pewną strefę wokół projektowanego obiektu budowlanego (Prawo budowlane. Komentarz., red. Z. Niewiadomski, C.H. Beck 2011, kom. do art. 28).

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a więc także strony postępowania administracyjnego, tut. organ ustalił w oparciu o analizę załączonego do wniosku o pozwolenie na budowę projektu budowlanego, w szczególności projektu zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu norm i przepisów z zakresu ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych oraz przepisów dot. ochrony środowiska i stwierdził, iż zamyka się on w granicach nieruchomości ujętych w przedmiotowym wniosku o pozwolenie na budowę tj. w działkach nr ew. 115/23, 115/39, 98/4, 115/6, 287/3, 115/50, 115/5, 115/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Horodniany, w jednostce ewidencyjnej gm. Juchnowiec Kościelny. Biorąc po uwagę powyższe, za strony niniejszego postępowania zostali uznani Inwestor oraz właściciele w/w nieruchomości.

Zakres czynności jakie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego podejmuje organ administracji architektoniczno - budowlanej, został wskazany w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Organ administracji architektoniczno - budowlanej przy zatwierdzaniu projektu budowlanego i wydawaniu pozwolenia na budowę został pozbawiony możliwości ingerencji w zawartość merytoryczną projektu - ocenie może podlegać jedynie zgodność przyjętych rozwiązań z prawem i to w zakresie ściśle określonym w ustawie.

Zgodnie z wskazanym przepisem właściwy organ sprawdza m.in.:

- 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, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;
- 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.

W związku z powyższym tut. organ, przed wydaniem decyzji sprawdził zgodność projektu budowlanego z:

- wymaganiami ochrony środowiska - lokalizacja projektowanej inwestycji ma miejsce poza specjalnym obszarem ochronnym Natura 2000 oraz nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71 tekst jednolity)),
- ustaleniami zawartymi w obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyń, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód) zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIII/305/2017 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 11 grudnia 2017r. /Dz.Urz. W.P. poz. 4697 z dnia 19 grudnia 2017r./ - teren projektowanej inwestycji formalnie nie zawiera się w strefie ochrony konserwatorskiej,
- przepisami, w tym techniczno - budowlanymi tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015r., poz. 1422 tekst jednolity ze zm.),
- kompletność projektu budowlanego - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r. poz. 462) oraz w/w ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń - uzgodnienie usytuowania projektowanej sieci na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Starostę Powiatu Białostockiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Białymstoku zakończonej podpisaniem przez Uczestników narady w dniu 30.05.2018r., Protokołu Nr ZUDP.422.553.2018, a także zezwolenie na lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego tj. lokalizację projektowanej sieci w pasie drogowym drogi powiatowej w postaci ostatecznej decyzji Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Białymstoku Nr PZD-II-ST/D-5403/215/2018 z dnia 04.07.2018r. i uzgodnienia projektu budowlanego Nr PZD.II.ST/D-5403/U/112/2018 z dnia 04.07.2018r.,
- posiadanie przez osobę wykonującą projekt budowlany wymaganych uprawnień budowlanych i przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego - do dokumentacji projektowej załączono kopię uprawnień projektanta Pana mgr inż. Sylwestra Mierzwińskiego oraz jego zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Izby Inżynierów Budownictwa ważne od 2018-03-01 do 2018-08-31 (w tym na dzień opracowania projektu, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo budowlane, tj. na dzień 01.06.2018r. - data na stronie tytułowej projektu budowlanego).

W dniu 06.08.2018r. do tut. organu wpłynęło pismo strony postępowania Pana Jana Gradkowskiego dotyczące braku uzgodnienia projektu przez działkę. W związku z powyższym dnia 07.08.2018r. organ wystosował do Inwestora wezwanie w tym celu art. 50 § 4, art. 75 § 1, art. 77 § 1 Kpa o wyjaśnienie powyższej kwestii. Wraz z pismem z dnia 16.08.2018r. Inwestor przedłożył w/w zgodę na budowę sieci wod-kan.

Analiza projektu budowlanego wykazała zgodność z obowiązującymi w/w przepisami prawa. Ustawa Prawo budowlane jednoznacznie określa zakres analizy projektu budowlanego, zaś przepisy prawa budowlanego w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę mają charakter przepisów bezwzględnie obowiązujących i muszą być ściśle stosowane.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz zapis podany w art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, który mówi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust.4, właściwy organ nie może odmówić wydania

ZADKONTRAS
Z OPIĘCIEM

2020-10-07
10:17

PODPIS
Paulina Tur
PODINSPEKTOR

decyzji o pozwoleniu na budowę. Tut. organ stwierdził, iż przedłożony materiał dowodowy odpowiada wymogom obowiązujących przepisów, Inwestor wywiązał się ze wszystkich wymagań określonych prawem budowlanym, zatem organ niniejszą decyzją zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na przedmiotową budowę.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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 Staroście Powiatu Białostockiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza stanie się ostateczna i prawomocna (brak możliwości wniesienia zaskarżenia takiej decyzji do WSA).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie decyzji, na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018r. poz. 1044 tekst jednolity ze zm.) oraz § 4 ust. 1 pkt 3) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U. z 2007r. Nr 187 poz. 1330), jest zwolnione z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
E. Karina Karzewska
DYREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik: nr 1 – projekt budowlany

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Juchnowiec Kościelny - zał. 2 (2xnr 1)
2. Powiat Białostocki – Powiatowy Zarząd Dróg w Białymstoku
3. Pan Jan Gradkowski
4. Pani Barbara Gradkowska
5. Pan Janusz Wojciula
6. Pan Krzysztof Stanisław Wojciula
7. Pan Mariusz Samojluk
8. Pani Aneta Sylwia Sidor-Samojluk
9. a/a - zał. 1 (nr 1)

adresy stron wg odrębnego wykazu

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słonimska 15/1, 15-028 Białystok - zał. 1 (nr 1)

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 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 (zob. art. 41 ust. 4 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). 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).

WYSLANO

dn.

2018-08-20

Sprawę prowadzi: Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Białymstoku tel. 85 740 39 25, pok. 305

odpis

[Signature]

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM ŚWIADCZE**

2020-10-07

PODPIS Z up. STAROSTY

[Signature]
 **Faustyna Tur
PODINSPEKTOR**

