

.....
(nazwa i adres organu
wydającego decyzję)

WA.6740.126.2020

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Grajewo, dnia 16.07.2020 r.
(miejsowość i data)

DECYZJA NR 170/2020

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. 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020 r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 07.05.2020 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Szczuczyn, Plac 1000-lecia 23, 19-230 Szczuczyn
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę budynku garażowo-magazynowego z częścią socjalno-biurową na potrzeby Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Szczuczynie na części działki nr 340 w m. Szczuczyn. Podstawowe parametry techniczne projektowanego budynku: pow. zabudowy – 2388,50 m², pow. użytkowa – 2421,37 m², kubatura – 22 888,58 m³.

Autor projektu: mgr inż. arch. Piotr Kuczyński - uprawnienia budowlane Nr Bł/27/01 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr PD-0196.

.....
(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:
 - projektowaną inwestycję realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz zawartymi w nim warunkami i uzgodnieniami,
 - obiekt budowlany wytyczyć w terenie przez uprawnionego geodetę a po zakończeniu robót dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - zachować warunki BHP obowiązujące przy prowadzeniu robót budowlanych i Polskie Normy obowiązujące w budownictwie,
 - teren po robotach uprzątnąć i doprowadzić do stanu pierwotnego.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych²
3. Terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania²
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych²

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: należy ustanowić kierownika budowy odpowiedniej specjalności oraz inspektora nadzoru inwestorskiego stosownie do wymogu § 2 ust. 1 pkt. 1) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r., Nr 138, poz. 1554).

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) działka nr 340 w m. Szczuczyn.

(adres, nr działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego dotyczącego zamierzenia budowlanego)

Kategoria obiektu budowlanego, o której mowa w art. 55 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,

1) kategoria XVIII, XVII, XXII

UZASADNIENIE

W dniu 07.05.2020 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę budynku garażowo-magazynowego z częścią socjalno-biurową na potrzeby Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Komunalnego w Szczuczynie na części działki nr 340 w m. Szczuczyn, załączając wymagane przepisami dokumenty: 4 egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzję o warunkach zabudowy nr KP.6730.12.2018r. z dnia 06.06.2018 r. wydaną przez Burmistrza Szczuczyna, pozwolenie nr Ł.5152.178.2019.II z dnia 24.06.2019 r. wydane przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Łomży oraz decyzję o zmianie decyzji o warunkach zabudowy nr KP.6730.12.6.2018/2019 z dnia 02.09.2019 r. wydaną przez Burmistrza Szczuczyna.

Załączony do wniosku projekt budowlany uwzględnia warunki zawarte w decyzji o warunkach zabudowy nr KP.6730.12.2018r. z dnia 06.06.2018 r. wydanej przez Burmistrza Szczuczyna oraz decyzji o zmianie decyzji o warunkach zabudowy nr KP.6730.12.6.2018/2019 z dnia 02.09.2019 r. wydanej przez Burmistrza Szczuczyna, m.in.:

- pkt. 3 lit. a) *wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wnioskowanego: do 14%* - zgodnie z projektem budowlanym wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji wynosi 12,38%;
- pkt. 3 lit. a) *szerokość elewacji od strony frontu działki – do 60,0m +/-20%* - zgodnie z projektem budowlanym szerokość elewacji frontowej wynosi 70,57m;
- pkt. 3 lit. a) *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 13,0m* - zgodnie z projektem budowlanym wskazana wysokość budynku wynosi 13,00m;
- pkt. 3 lit. a) *wysokość do głównej kalenicy – do 15,0m* - zgodnie z projektem budowlanym wysokość do głównej kalenicy (mierzona od poziomu terenu przed budynkiem) wynosi 8,40m;
- pkt. 3 lit. a) *geometria dachu: dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., kąt nachylenia – od 5° do 40°* – zaprojektowano dach dwuspadowy o następujących kątach nachylenia: 7,13° - w części handlowej, 32,17° - w części biurowej oraz 28,52° - w części garażowej;
- pkt. 6 lit. h) *miejsca postojowe – min. 15 miejsc postojowych lub garażowych na 1000m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni garażowej)* – zaprojektowano 28 miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

Pozostałe ustalenia zawarte w ww. decyzjach również zostały spełnione.

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 2013r. Poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

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.⁵⁾

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 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, 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 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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.

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.