



STAROSTA BARTOSZYCKI

Bartoszyce, dnia 22 września 2023 r.

AB-Bi.6740.222.2021.AK

DECYZJA Nr Bi-161/23

Na podstawie art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 i 803) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.09.2023 r.

zmienia się

dla

SIM KZN-WARMIA I MAZURY SP. Z O.O., Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

decyzję Nr Bi-321/21 z dnia 07.12.2021 r. przeniesionej decyzją Nr Bi-52/23 z dnia 04.04.2023 r. zgodnie z projektem zamiennym, stanowiącym załącznik Nr 1, 2 i 3 niniejszej decyzji **w zakresie:** zmiany powierzchni zabudowy budynku, zmiany lokalizacji wejścia do budynku, zmiany lokalizacji włącznika głównego prądu, zmiany lokalizacji ZK Energa, dodania odboju wokół budynku, rezygnacji z drenażu opaskowego, zmiany tras: przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i instalacji doziemnej pompy ciepła, zmiany lokalizacji stojaka na rowery, dodania ogrodzenia wydzielającego ogródki dla mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku, rezygnacji z podpiwniczenia budynku i z balkonów na poziomie parteru, zmiany układu okien i drzwi, zmiany układu ścian wewnętrznych na parterze, piętrze i poddaszu, zaprojektowania nowej części budynku, w której dodano komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne, powiększenia połaci dachowej nad nowoprojektowaną częścią budynku.

Projektanci:

mgr inż. arch. Sławomir Koń upr. bud. nr A-131/90 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PK-0052
mgr inż. Alicja Szeremeta upr. bud. nr PDK/0072/PWOS/21 w specjalności instalacyjnej, wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDK/IS/0040/21
mgr inż. Antoni Żeglin upr. bud. nr K-804/4/78 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDK/BO/0779/01
mgr inż. Tomasz Supranowicz upr. bud. nr PDK/0069/PBE/16 w specjalności instalacyjnej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym PDK/IE/0065/16

pozostałe warunki określone w decyzji nr Bi-321/21 z dnia 07.12.2021 r. i decyzji przenoszącej Nr Bi-52/23 z dnia 04.04.2023 r. pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 20.09.2023 r. SIM KZN-WARMIA I MAZURY SP. Z O.O., w imieniu którego działa Pan Piotr Indyk, wystąpiło z wnioskiem o zmianę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr Bi-321/21 z dnia 07.12.2021 r. przeniesionej decyzją Nr Bi-52/23 z dnia 04.04.2023 r. dla przedsięwzięcia pn. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą* przy ul. Obwodowej w Bisztyнку, dz. nr 220 (obecnie 224), obręb 0002, jednostka ewidencyjna 280104_4 **w zakresie:** zmiany powierzchni zabudowy budynku, zmiany lokalizacji wejścia do budynku, zmiany lokalizacji włącznika głównego prądu, zmiany lokalizacji ZK Energa, dodania odboju wokół budynku, rezygnacji z drenażu opaskowego, zmiany tras: przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i instalacji doziemnej pompy ciepła, zmiany lokalizacji stojaka na rowery, dodania ogrodzenia wydzielającego ogródki dla mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku, rezygnacji z podpiwniczenia budynku i z balkonów na poziomie parteru, zmiany układu okien i drzwi, zmiany układu ścian wewnętrznych na parterze, piętrze i poddaszu, zaprojektowania nowej części budynku, w której dodano komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne, powiększenia połaci dachowej nad nowoprojektowaną częścią budynku.

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 zamienny został sporządzony i sprawdzony 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 Bisztyńku Nr V/37/19 z dnia 04 marca 2019 r.

Projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Projekt zagospodarowania terenu został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń sanitarno-higienicznych.

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

Decyzja niniejsza stała się ostateczna z dniem 29.09.2023 r. i podlega wykonaniu.
Zap. STAROSTY
Izabela Dawciewicz
INSPEKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

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 zamienny składający się z: **1. p. zagospodarowania terenu, 2. p. architektoniczno-budowlanego, 3. załączników do projektu zmian** – ostemplowane - 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 2022 r., poz. 2142, 2236 i z 2023 r., poz. 412, 919 i 1273)

Adnotację sporządziła:

Inspktor Izabela Dawciewicz

Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Izabela Karpińska

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Piotr Indyk

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Bisztynku
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bartoszychach
3. a/a

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, 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).