

DECYZJA NR 245/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 sierpnia 2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Gminy Kunice z siedzibą: ul. Gwarna 1, 59-216 Kunice

obejmujące:

budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przyłączami do działek budowlanych oraz budowa pompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i energetycznej instalacji zasilającej (wiz), adres inwestycji: działki nr 588, 580/20, obręb 0005 Kunice, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice, 472/1, 472/2, obręb 0009 Spalona, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice.

Projektant: inż. Paweł Lewandowski, posiadający uprawnienia budowlane nr DOŚ/0194/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/IS/0290/19.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane wykonać zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Masy ziemne niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym wydobyte w trakcie prowadzenia robót budowlanych i wykorzystane do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, nie stanowią odpadu, w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), natomiast nadmiar niemożliwy do zagospodarowania należy jako odpad przekazać uprawnionym podmiotom na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2023 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek inwestora: Gminy Kunice z siedzibą: ul. Gwarna 1, 59-216 Kunice, działającego przez pełnomocnika ustanowionego w osobie Pawła Lewandowskiego w sprawie wydania pozwolenia na budowę obejmującego: budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z przyłączami do działek budowlanych oraz budowa pompowni ścieków, sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i energetycznej instalacji zasilającej (wiz), adres inwestycji: działki nr 588, 580/20, obręb 0005 Kunice, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice, 472/1, 472/2, obręb 0009 Spalona, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice.

W dniu 28 września 2023 r. w oparciu o art. 28 ust. 2, w związku z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Starosta Legnicki ustalił strony postępowania, oraz na podstawie art. 61 § 4 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem, pismo znak: AB.6740.420.1.2023.KK, poinformował pełnomocnika inwestora o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uzasadnionych wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie pięciu dni od dnia otrzymania

zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone stronie postępowania. Nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń w ww. terminie.

Po przeanalizowaniu dołączonej do wniosku dokumentacji projektowej, stwierdzono występujące w niej nieprawidłowości, w związku z czym, postanowieniem znak: AB.6740.420.2.2023.KK z dnia 28 września 2023 r. nałożył na inwestora, działającego przez pełnomocnika, obowiązek ich usunięcia w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania postanowienia. Postanowienie zostało skutecznie doręczone pełnomocnikowi inwestora w dniu 17 października 2023 r. W dniu 18 grudnia 2023r. inwestor działający przez pełnomocnika zwrócił się z prośbą o wyznaczenie nowego terminu usunięcia braków i nieprawidłowości wskazanych w ww. postanowieniu, na dzień 29 lutego 2024r. Starosta Legnicki przychylił się do wniosku inwestora i postanowieniem znak: AB.6740.420.3.2023.KK z dnia 27 grudnia 2023r. zmienił termin obowiązku usunięcia nieprawidłowości na dzień 29 lutego 2024r. Postanowienie zostało skutecznie doręczone pełnomocnikowi w dniu 2 stycznia 2024r. W dniu 29 lutego 2024r. inwestor działający przez pełnomocnika zwrócił się z prośbą o wyznaczenie nowego terminu usunięcia braków i nieprawidłowości wskazanych w ww. postanowieniu, na dzień 30 kwietnia 2024r. Starosta Legnicki przychylił się do wniosku inwestora i postanowieniem znak: AB.6740.420.4.2023.KK z dnia 4 marca 2024r. zmienił termin obowiązku usunięcia nieprawidłowości na dzień 30 kwietnia 2024r. Postanowienie zostało skutecznie doręczone pełnomocnikowi w dniu 21 marca 2024r. Inwestor, działający przez pełnomocnika w dniu 30 kwietnia 2024r. uzupełnił dokumentację projektową i dopełnił obowiązku nałożonego postanowieniem w ww. terminie.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zgodne jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kunicach nr XXIII/136/08 z dnia 30.12.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II”, obręb Kunice i Spalona dla obszaru oraz Uchwałą Nr XVI(81)95 Rady Gminy w Kunicach z dnia 10 listopada 1995r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Północnego Zespołu Mieszkaniowego we wsi Kunice, dla obszaru, na którym planowana jest jego realizacja.

Obszar oddziaływania obejmuje nieruchomość: działki nr 588, 580/20, obręb 0005 Kunice, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice, 472/1, 472/2, obręb 0009 Spalona, jednostka ewidencyjna 020904_2 Kunice.

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, że wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem zagospodarowania terenu spełnia warunki określone w art. 33 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w osnowie.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał tą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Stronom przysługuje także prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi, który wydał niniejszą decyzję oświadczenia ostatniej strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 2111).

Decyzja niniejsza stała się ostateczna dnia 29.05.2024

Legnica, dnia 28 MAJ 2024

Z up. STAROSTY

Anna Słowińska
DYREKTOR

Wydziału Architektury i Budownictwa



Z up. STAROSTY

Anna Słowińska
DYREKTOR

Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki: projekt zagospodarowania terenu wg rozdzielnika zgodnie z art. 34 ust.4a ustawy Prawo budowlane.

Otrzymują strony postępowania:

1. Pełnomocnik inwestora: Paweł Lewandowski
2. AB aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Legnicy

Pouczenie:

- 1) Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: a) kierownika budowy, b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony; - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności; c) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
- 2) Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
a) postaci papierowej albo b) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego udostępnionego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.
- 3) Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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. 57 ustawy Prawo budowlane)
- 4) Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 łącznie, 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 oraz XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane)
- 5) Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo budowlane).
- 6) Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).
- 7) Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. ustawy Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
- 8) Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59a. (zob. art. 57 ust. 6 ustawy Prawo budowlane).