

STAROSTA JELENIOGÓRSKI
ul. J. Kochanowskiego 10
58-500 Jelenia Góra
nasz znak: ABP.6740.1.125.2019.HG
numer rejestru wniosków: 137/2019

Jelenia Góra, 24 maja 2019r.

DECYZJA NR 297/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 82 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r., poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13.03.2019r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla

inwestora: **Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**
adres: **ul. Robotnicza 6 Bukowiec 58-533 Mysłakowice**

obejmujące:

nazwa i rodzaj całego zamierzenia budowlanego: **budowa sieci kanalizacji sanitarnej**

adres zamierzenia budowlanego: **Staniszów**

nr działek: **4/27, 4/28, 14, 5/68, 5/69**

obręb: **020608_2.0008 Staniszów**

rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych objętego pozwoleniem: **sieć kanalizacji sanitarnej**
funkcja i rodzaj zabudowy: **obiekt infrastruktury technicznej**

Projekt budowlany – zał. nr 1

Projektanci: inż. Jarosław Malinowski upr. budowlane w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr 594/01/DUW, wpis do DOIIB DOŚ/IS/0921/02,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) prowadzić dziennik budowy
- 2) umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
- 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- wynikających z art. 42 ust. 1 i 2 cyt. wyżej ustawy Prawo budowlane

UZASADNIENIE

Dnia 13.03.2019r. do Starosty Jeleniogórskiego wpłynął wniosek Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Bukowcu, reprezentowanej przez Jarosława Malinowskiego, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 4/27, 4/28, 14, 5/68 i 5/69 w Staniszowie.

Po ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 20 marca 2019r. znak ABP.6740.01.814.2018.HG organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla powyższej inwestycji. Jednocześnie działając zgodnie z art. 49a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, ze względu na liczbę stron postępowania większą niż dwadzieścia, organ powiadomił strony, że o pozostałych czynnościach organu będzie powiadamiał poprzez obwieszczenia na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze.

W toku postępowania zastrzeżenia wnieśli Małgorzata i Jerzy Forytarz, Ewa i Norbert Kaczmarek oraz Justyna i Adrian Smarz, wskazując, że Inwestor nie występował o wyrażenie zgody na rozpoczęcie postępowania o pozwolenie na budowę i nie uzgodnił warunków podłączenia.

Wobec zastrzeżeń stron, organ uznał, że strony zakwestionowały złożone oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Pismem z dnia 03.04.2019r. wezwał pełnomocnika Inwestora do przedłożenia dowodów potwierdzających prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dnia 15.04.2019r. do Starosty wpłynęło pismo informujące, że uzyskał on 70% zgód na lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 5/69 i przedłożył uzyskane pisemne zgody współwłaścicieli działki nr 5/69.

Wypełniając ustawowy obowiązek wynikający z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane organ, przed wydaniem decyzji dokonał sprawdzenia:

- 1/ zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLVI/366/06 Rady Gminy Podgórzyń z dnia 25.10.2006r. i uchwała Nr 0150-XXI/160/08 Rady Gminy Podgórzyń z dnia 24.04.2008r.) oraz wymaganiami ochrony środowiska,
- 2/ zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3/ kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie uprawnień budowlanych przepisów prawa, a Inwestor złożył oświadczenie

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa, a Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jednocześnie ustosunkowując się do zarzutów stron postępowania ustalono, co następuje.

Działka nr 5/69 stanowi współwłasność i służy współwłaścicielom jako droga dojazdowa do ich nieruchomości. Jak wskazują się w orzecznictwie sądowo-administracyjnym czynność, która nie narusza i nie zagraża interesom współwłaścicieli niedziałających, może być uznana za czynność zwykłego zarządu, nie wymagającą zgody wszystkich współwłaścicieli na jej realizację. Instalowanie kanalizacji sanitarnej na nieruchomości, będącej przedmiotem współwłasności, może mieścić się w ramach zwykłego zarządu, jeżeli nieruchomość służy współwłaścicielom wyłącznie do ułatwienia korzystania z innych nieruchomości (wspólna droga), a inwestycja ma na celu zwiększenie użyteczności jednej z nich. W ocenie organu planowana inwestycja polegająca na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, na działce służącej jako droga dojazdowa, może być uznana za czynność zwykłego zarządu i zgoda wszystkich współwłaścicieli nie jest wymagana.

Wobec powyższego należało zatwierdzić projekt budowlany i wydać pozwolenie na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu 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 Starosty Jeleniogórskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Jeleniogórskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 105 zł



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

(pieczęć imienia i nazwiska upoważnionej do)
Dyrektor Miejskiego Urzędu Architektury,
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

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 2016r. poz. 353, tekst jednolity) – **nie dotyczy**.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353, tekst jednolity)

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).