

DECYZJA Nr 11/2023

Na podstawie art. 28, art. 32, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09.01.2023 r. ,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Miasto i Gmina Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum

obejmujące:

budowę hali naprawczo-magazynowo-wystawienniczej z zapleczem techniczno-biurowym, garażem, niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdem i placem manewrowym na działce nr 279/228, obręb ewidencyjny nr 2, jednostka ewidencyjna Sztum-M,

składający się z projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego:

a) branża architektoniczna:

projektant: mgr inż. arch. Anna Szulc, upr. bud. nr UAN-IV/8346/126/TO/88, członkini Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP – nr ewid. KP-0053,

projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka, upr. bud. nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88, członkini Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP – nr ewid. KP-0139,

b) branża konstrukcyjno-budowlana:

projektant: mgr inż. Łukasz Szuster, upr. bud. nr KUP/0092/POOK/12, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/BO/0239/08,

c) branża drogowa:

projektant: mgr inż. Andrzej Stachowicz, upr. bud. nr GP.I.7342/324/TO/94, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/BD/2335/01,

d) branża elektryczna:

projektant: mgr inż. Adam Osiński, upr. bud. nr WAM/0064/PWOE/11, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/IE/0107/11,

e) branża sanitarna:

projektant: mgr inż. Krzysztof Nowak, upr. bud. nr KUP/0075/PWOS/15, członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. KUP/IS/0125/15,

stanowiący załącznik nr 1 niniejszej decyzji,

z zachowaniem następujących warunków:

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

roboty budowlane realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, higieniczno-sanitarnymi, ochrony środowiska, przy poszanowaniu uzasadnionych interesów osób trzecich;

2) ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3) ~~Terminy rozbiórki:~~

a) ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~

b) ~~Tymczasowych obiektów budowlanych:~~

4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

5) roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 3 pkt 2 lit. a) 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 2001 r. Nr 138 poz. 1554) – ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego jest wymagane przy realizacji obiektów budowlanych lub ich części, o rozpiętości 12 m i większej oraz o wysokości jednej kondygnacji 6 m i większej,

- 6) Obowiązki i warunki wynikające z ~~art. 54~~ art. 55:

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: (...) 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 (...));

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2a) i 3d) ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 09.01.2023 r. wpłynął wniosek Pani Agnieszki Luniewskiej-Jarzyna, (reprezentującej Miasto i Gminę Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum), w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę hali naprawczo-magazynowo-wystawienniczej z zapleczem techniczno-biurowym, garażem, niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdem i placem manewrowym na działce nr 279/228, obręb ewidencyjny nr 2, jednostka ewidencyjna Sztum-M. Inwestor do wniosku dołączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu lub działki, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, oświadczenie o możliwości podłączenia obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Analizując akta sprawy tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż planowana inwestycja dotyczy budowy wolno stojącej, jednokondygnacyjnej niepodpiwniczonej hali naprawczo-magazynowo-wystawienniczej z zapleczem techniczno-biurowym, o pow. zabudowy 678,12 m², pow. użytkowej 641,10 m² i kubaturze 4535,00 m³ na działce nr 279/228, obręb ewidencyjny nr 2, jednostka ewidencyjna Sztum-M. Dodatkowo w ramach przedmiotowego zamierzenia, powstanie doziemna instalacja energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna w postaci szczelnego zbiornika na nieczystości płynne. Działka przeznaczona pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej (dz. nr 327 obręb ewid. Sztum-2) poprzez działkę nr 279/150 obręb ewid. Sztum-2 należącą do Inwestora oraz istniejący zjazd.

Organ architektoniczny pierwszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wyznaczony w oparciu o przepisy odrębne, w tym przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska oraz na podstawie art. 28 ust. 2 – Prawo budowlane, zamyka się w całości w granicach wnioskowanej nieruchomości gruntowej nr 279/228, obręb ewid. Sztum-2.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, zawiadomił Inwestora o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.3.2023.IIPO (Lp. 3/1) z dnia 19.01.2023 r. Ponadto poinformował, iż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia Strony mogą zapoznawać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zażalenia. Jednocześnie, mając na uwadze treść art. 10 § 1 – Kpa, organ budowlany zawiadomił o zgromadzeniu niezbędnego zakresu akt sprawy w celu zakończenia procedury administracyjnej o pozwolenie na budowę. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Poddając akta sprawy szczegółowej analizie pod kątem art. 34 oraz art. 35 – Prawo Budowlane uznano, że dokumentacja projektowa posiada błąd dotyczący braku uzgodnienia przedmiotowej inwestycji z zarządcą sieci elektroenergetycznej, z uwagi na kolizję przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego z w/w siecią. W związku z powyższym tut. organ postanowieniem zn.: AB.6740.3.2023.IIPO (Lp. 3/2) z dnia 13.02.2023 r. wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku, wyznaczając termin uzupełnienia na 60 dni od dnia odbioru postanowienia. W dniu 16.02.2023 r. (data wpływu do urzędu 17.02.2023 r.) Inwestor uzupełnił dokumentację w zakresie i terminie określonym w w/w postanowieniu.

W związku z pojawieniem się w toku postępowania nowych dokumentów wyszczególnionych powyżej, w dniu 21.02.2023 r. tut. organ architektoniczno-budowlany zawiadomił Strony o zgromadzeniu kompletu dokumentów pozwalających na zakończenie postępowania i możliwości wypowiedzenia się co do ich treści przed wydaniem rozstrzygnięcia zgodnie z art. 10 § 1 Kpa w terminie 7 dni licząc od dnia odbioru pisma zn.: AB.6740.164.2022.IIPO (Lp. 3/3). W tym samym dniu Inwestor złożył pismo, w którym stwierdza, że nie wnosi uwag do przedmiotowej sprawy.

W toku toczącego się postępowania tut. organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo Budowlane, sprawdził:

1. Zgodność projektu zagospodarowania terenu działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - a) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego w Sztumie, przyjętego uchwałą nr XXXII.264.2021 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26.05.2021 r., a także ustaleniami ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Sztum o warunkach zabudowy nr IM.VI.6730.78.5.2022 z dnia 02.11.2022 r., w części nieobjętej w/w planem miejscowym,
 - b) wymogami ochrony środowiska;
2. Zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. Kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
 - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b),
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektantów;
 - d) oświadczenia, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10;
4. Posiadanie przez projektantów odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualności zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7;

i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 34 ust. 3d pkt 3 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiły podstawę dla tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej, aby nie kwestionować rozwiązań techniczno-projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 32 ust. 1 i ust. 4, art. 35 ust. 1 – Prawo budowlane oraz z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej sprawy nie wniesiono żadnych zastrzeżeń po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 – Prawa budowlanego).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 1 i 2 – Kpa). Z niniejszego odwołania powinno wynikać niezadowolenie Strony co do treści decyzji rozstrzygnięcia prowadzonego postępowania administracyjnego (art. 128 – Kpa). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się z tego prawa wobec organu administracji architektoniczno-budowlanej. Z dniem doręczenia Staroście Sztumskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a – Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 – Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.) – jednostka samorządu terytorialnego.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Projekt zagosp. terenu oraz arch-bud.

– zał. nr 1



Z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Babalski
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują (Inwestor):

1. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

do wiadomości:

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
3. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

opr.: Piotr Omieczynski
tel.: (55) 267 – 74 – 54
architektura@powiatsztumski.pl



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 (art. 41 ust. 4 – Prawo budowlane).
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany (art. 42 ust. 1 – Prawo budowlane):
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym techniczny.
3. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, Inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót budowlanych w danej specjalności. (art. 42 ust. 4 – Prawo budowlane).
4. Obiekt budowlany podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 – Prawo budowlane).
5. W przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy należy prowadzić dziennik budowy ~~/rozbiórki/~~ ~~montażu~~ (art. 45 ust. 1 – Prawo budowlane).
6. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien wystąpić do Starosty Sztumskiego w celu ostemplowania dziennika budowy ~~/rozbiórki/~~ ~~montażu~~ (art. 45 ust. 4 – Prawo budowlane).
7. 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 – Prawo budowlane).
8. ~~Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego (art. 55 ust. 1 pkt 3 – Prawo budowlane).~~
9. ~~Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 – Prawo budowlane).~~
10. 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 (art. 59 ust. 1 – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 – Prawo budowlane).