

STAROSTA KWIDZYŃSKI

W P E Y N E S T O
URZĄD GMINY GARDEJA

04-09-2023

L. dz. 4440

Stanowisko

Kwidzyn, dnia 01.09.2023r.

WA.6740.132.2023

Decyzja niniejsza stała
się ostateczna

dnia 19.09.2023

Kwidzyn, dnia 19.09.2023

DECYZJA Nr 154/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22.05.2023r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Gminy Gardeja,

z siedzibą w Gardei przy ul. Kwidzyńskiej 27,

obejmującego:

budowę wiaty rekreacyjnej, placu zabaw, placu typu fitness oraz małą architekturą w Otłowcu, na działce geodezyjnej nr 282/1, obręb 0012 Otłowiec, gm. Gardeja, zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej decyzji.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Michał Kamiński, uprawnienia budowlane nr 23/WMOKK/2017 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, uprawnienia budowlane WAM/0040/PWOK/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr członkowski Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP WM-0281, nr członkowski Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WAM/BO/0087/15,

Jednocześnie zobowiązuje się Inwestora do zachowania następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - a) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich

Starostwo Powiatowe w Kwidzynie,
ul. Kościuszki 29b, 82-500 Kwidzyn,
tel. 55 646 50 00, fax. 55 646 50 02
www.powiatkwidzynski.pl;
<http://bip.powiatkwidzynski.pl/>

- wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- b) budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej wymienionym projektem budowlanym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:
- a) Należy ustanowić kierownika budowy,
- 3) Po zakończeniu budowy należy wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z siedzibą w Kwidzynie przy ul. Grudziądzkiej 30 z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego) załączając dokumenty zgodnie z art. 56 i 57 Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- działka geodezyjna nr 282/1, obręb 0012 Otłowiec, gm. Gardeja.

UZASADNIENIE

W dniu 25.06.2023r. w tut. Starostwie Gmina Gardeja, reprezentowana przez Pana Kazimierza Kwiatkowskiego, Wójta Gminy Gardeja złożyła wniosek w sprawie wydania decyzji – pozwolenia na budowę wiaty rekreacyjnej, placu zabaw, placu typu fitness wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz małą architekturą w Otłowcu, na działce geodezyjnej nr 282/1, obręb 0012 Otłowiec, gm. Gardeja.

Do wniosku dołączono decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 17.03.2023r., wydaną przez Wójta Gminy Gardeja, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egz. projektu budowlanego. Projekt budowlany został wykonany przez osobę uprawnioną i uzgodniony na podstawie przepisów szczególnych.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku, zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 oraz art. 10 § 1 Kpa (Dz.U.2023.775 tekst jednolity z późn. zm.) tut. Wydział Architektury i Budownictwa dnia 17.07.2023r., powiadomił inwestora o wszczętym postępowaniu administracyjnym i o możliwości zapoznania się z projektem.

Zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego organ architektoniczno – budowlany przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno – budowlanymi oraz kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W projekcie budowlanym stwierdzono braki uniemożliwiające dokonanie w/w sprawdzeń.

W związku z powyższym przywołano Inwestora postanowieniem WA.6740.132.3.2023 z dnia 17.07.2023r. o usunięcie nieprawidłowości w przedłożonym projekcie budowlanym, określając termin ich usunięcia do dnia 25.08.2023r., ze stosownym pouczeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu organ wyda decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu

i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 31.07.2023r. do tut. Starostwa wpłynęło uzupełnienie części braków wskazanych w w/w postanowieniu.

Zgodnie z § 11 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2022.2409 tekst jednolity) została przedłożona decyzja WO.6124.5.30.2023 z dnia 28 lipca 2023r., wydana przez Starostę Kwidzyńskiego umarzająca postępowanie w sprawie wyłączenia z produkcji rolnej 378m² gruntów działki nr 282/1, położonej w miejscowości Otłowiec, gm. Gardeja.

Jednocześnie, z uwagi, iż przedmiotowa inwestycja znajduje się w zespole dworsko-folwarcznym z końca XIX w. ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego dnia 03.07.2023r. tut. organ architektoniczno-budowlany wystąpił do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Kwidzynie pismem nr WA.6740.132.2.2023 z prośbą o wyrażenie opinii.

Powiatowy Konserwator Zabytków w Kwidzynie z dnia 20.07.2023r. pozytywnie zaopiniował lokalizację inwestycji na działce objętej zamierzeniem budowlanym (pieczętka wraz z podpisem na części graficznej PZT).

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej obowiązany jest zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań ponadto zgodnie z art. 79a. § 1. organ administracji publicznej jest obowiązany do wskazania przesłanek zależnych od strony, które nie zostały na dzień wysłania informacji spełnione lub wykazane, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony.

§ 2. w terminie wyznaczonym na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, strona może przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanek, o których mowa w § 1.

W związku z powyższym tut. organ architektoniczno-budowlany pismem WA.6740.132.4.2023 z dnia 28.08.2023r., poinformował inwestora o możliwości zapoznania się z dokumentacją i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie do dnia 31.08.2023r., jednocześnie informując, że termin wydania decyzji rozstrzygającej określa się na dzień 01.09.2023r.

W dniu 31.08.2023r. do tut. Starostwa inwestor przedłożył uzupełnienie pozostałych braków wymienionych w postanowieniu WA.6740.132.3.2023 z dnia 17.07.2023r.

Z przedłożonego uzupełnienia jednoznacznie wynika, że inwestor planuje budowę wiaty rekreacyjnej, placu zabaw, placu typu fitness oraz małej architektury.

Przeniesiono elementy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 17.03.2023r., wydanej przez Wójta Gminy Gardeja w zakresie kompletnego oznaczenia „*linii rozgraniczającej teren inwestycji*” na część graficzną projektu zagospodarowania terenu ponadto część opisową projektu architektoniczno-budowlanego uzupełniono o informację, że przedmiotowy plac zabaw nie będzie wyposażony w urządzenia przeznaczone wyłącznie dla osób niepełnosprawnych.

Ponieważ decyzja w całości uwzględnia żądanie strony odstępuje się od uzasadnienia (art.107 § 1 ust.4 Kpa).

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

Zgodnie z art. 127 § 1a Kpa (Dz.U.2023.775 tekst jednolity ze zmianami) decyzja wydana w pierwszej instancji, od której uzasadnienia organ odstąpił z powodu uwzględnienia w całości żądania strony, jest ostateczna z dniem jej wydania.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2022.2142), jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej.

Załączniki:

1. Projekt budowlany

- zał. nr 1



z up. Starosty Kwidzyńskiego
Pełnomocnik Starosty
Wydział Architektury i Budownictwa

Magdalena Koplin

Otrzymują:

1. Gmina Gardeja,
Kazimierz Kwiatkowski, Wójt Gminy Gardeja,
2. A/a (sporządziła Magdalena Łapacz, tel.: /55/ 646 50 22).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn,
2. Gmina Gardeja, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja.

Pouczenie ²⁾

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;

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).

Starostwo Powiatowe w Kwidzynie,
ul. Kościuszki 29b, 82-500 Kwidzyn,
tel. 55 646 50 00, fax. 55 646 50 02
www.powiatkwidzynski.pl;
<http://bip.powiatkwidzynski.pl/>

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).

