

PREZYDENT GRUDZIĄDZA
ul. Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz

MORIW

P. J. Dulska
P.

wpłynęło dnia 2023 05 03

L.dz. 959

Załączniki: 1/2023 Grudziądz, 26.04.2023 r.

PP-I.6740.15.2023
Nr rejestru: 49/2023

DECYZJA Nr 49/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26.01.2023 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGODPODAROWANIA TERENU I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla : **Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Wypoczynku**
reprezentowanego przez :
Panią Izabelę Zwoliczką
obejmującego : **rewitalizację Parku Miejskiego na Górze Zamkowej**
na terenach, działce położonych (nej) w Grudziądzu
przy ulicy Zamkowej
nr ewidencji gruntów działki nr 1/1, 1/2, 130, 30, 31 –
obręb nr 045; działki nr 55 – 59, 122,
123 – obręb nr 042; działki nr 39, 40,
61/4, 61/5, 51, 52; obręb nr 041

autorzy projektu budowlanego :

- 1) mgr inż. arch. Izabela Zwolicka – upr. bud. Nr KPOKK IA 09/2003 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym : KP-0196
- 2) mgr. inż. Marek Kozak – upr. bud. Nr UA-IV/8346/242/TO/88-89 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej w zakresie ogólnobudowlanym, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym : KUP/BO/1169/01
- 3) mgr. inż. Grzegorz Robionek – upr. bud Nr KUP/0152/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym : KUP/IS/0020/10
- 4) mgr. inż. Piotr Tuleja – upr. bud. Nr KUP/0161/POOE/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i Urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym : KUP/IE/0029/09

z zachowaniem następujących warunków :

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - przestrzegać warunki i uzgodnienia jednostek opiniujących;
 - zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia;
 - zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;
 - inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowy przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych;

- chronić istniejący drzewostan, na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją uzyskać stosowne pozwolenie;
 - obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej;
 - po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych :
- do czasu zakończenia budowy.
3. Terminy rozbiórki :
- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) budowlanych obiektów tymczasowych :
 - do dnia zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
- inwestor ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 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).
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Analizując wniosek stwierdzono braki formalne. W związku z powyższym wezwaniem z dnia 10.02.2023 r. zobowiązano inwestora do ich uzupełnienia.

W odpowiedzi na wezwanie w dniu 14.02.2023 r. wpłynął wniosek inwestora w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego. Organ tut. uznając, że w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki zawieszenia postępowania administracyjnego na wniosek strony wnoszącej wniosek o wydanie pozwolenia na budowę, postanowieniem z dnia 21.02.2023 r. zawiesił postępowanie administracyjne.

W dniu 14.03.2023 r. uzupełniono wniosek o elementy wymienione w wezwaniu oraz wpłynęło pismo inwestora dotyczące podjęcia zawieszono postępowania w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania, które podjęto postanowieniem z dnia 17.03.2023 r.

W dniu 17.03.2023 r. (data wpływu wniosku do tut. Urzędu 26.01.2023 r.) zostało wszczęte na żądanie Miejskiego Ośrodka Rekreacji i Wypoczynku reprezentowanego przez Panią Izabelę Zwolicką, postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę polegającego na rewitalizacji Parku Miejskiego na Górze Zamkowej, na terenie działek nr 1/1, 1/2, 130, 30, 31 – obręb nr 045; działek nr 55 – 59, 122, 123 – obręb nr 042; działek nr 39, 40, 61/4, 61/5, 51, 52 – obręb nr 041 przy ul. Zamkowej w Grudziądzu.

Analizując załączone do wniosku projekty zagospodarowania terenu oraz architektoniczno – budowlany stwierdzono nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 03.04.2023 r. nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia.

W dniu 19.04.2023 r. uzupełniono załączone projekty o elementy wymienione w postanowieniu.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył wymagane art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane :

- 1) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany;
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zakres i treść projektu budowlanego zostały dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych zgodnie z art. 34 ust. 2, a projekt budowlany zawiera wszystkie elementy określone w art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzania projektu były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te złożyły oświadczenie, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ponadto stwierdzam, że planowana inwestycja jest w pełni zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą : „Stare Miasta” obejmującego obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami : Stara, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą, zatwierdzonym Uchwałą nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 23 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 144, poz. 2654 z dnia 31.12.2009 r.) oraz zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Zamkowej, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/37/17 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 26 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 2094 z dnia 05.05.2017 r.).

Teren projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze strefy ochrony archeologicznej OW ochrony archeologicznej wyznaczonej na podstawie ustaleń w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze tym mogą występować historyczne nawarstwienia kulturowe zawierające ruchome zabytki archeologiczne, dlatego w celu zapewnienia odpowiednich warunków ochrony konserwatorskiej niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na które inwestor uzyskał w formie decyzji nr ZAR.41.2023 z dnia 08.03.2023 r. pozwolenie nr 16/2023 znak : WUOZ.T.ZAR.5161.13.2023.WS wydane przez Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Starego Miasta ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na tej podstawie, zgodnie z art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego inwestor uzyskał pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych w formie decyzji nr ZN/447/2022 z dnia 30.12.2022 r. znak : WUOZ.T.WZN.ZZ.5146.219.2022.JJ wydanej przez Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto, zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego tut. organ w dniu 31.03.2023 r. wystąpił do Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanego, który odmówił wszczęcia postępowania w sprawie uzgodnienia przedmiotowej inwestycji pod względem konserwatorskim postanowieniem nr ZN/103/2023 z dnia 19.04.2023 r. znak : WUOZ.T.WZN.5152.3.2023.JJ. z uwagi na wcześniejsze wydanie pozwolenia na prowadzenie przedmiotowych robót budowlanych.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego, 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 organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



Z up. PREZYDENTA GRUDZIĄDZA

Stefan Baca
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa i Planowania Przestrzennego (1)

Załączniki :

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany
- 1 egz. inwestor; 1 egz. PINB

Otrzymują :

1. Miejski Ośrodek Rekreacji i Wypoczynku
86-300 Grudziądz, ul. Za Basenem 2

przez pełnomocnika :

Pani Izabela Zwolicka
86-300 Grudziądz, ul. Al. 23 Stycznia 8 lok. 2

Do wiadomości :

1. Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
87-100 Toruń, ul. Łazienna 8
2. Zarząd Dróg Miejskich w Grudziądzu
86-300 Grudziądz, ul. Waryńskiego 34A
3. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – w/m
4. Wydział Środowiska – w/m
5. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Grudziądz
86-300 Grudziądz, ul. Piłsudskiego 51
6. PP-I. – a/a

~~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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).~~

~~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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).~~

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, 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), 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).
6. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 – Prawo budowlane.