

DECYZJA NR 58/2018

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 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) i art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku – o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 27.03.2018 r.,

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę i rozbiórkę

dla:

Powiatu Sztumskiego, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

obejmujące:

budowę garażu na sprzęt edukacyjno-rolniczy, rozbiórkę budynku magazynowo-garażowego i budynków garażowych na działkach nr: 91/27 (aktualny nr 91/104), 91/80, 91/81, 91/82, 91/83, 196 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum, składający się z następujących części:

1. projekt zagospodarowania terenu

projektant: mgr inż. Jerzy Jurec, upr. bud. nr 268/Gd/74, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. WAM/BO/0317/03,

2. projekt architektoniczno-budowlany

a) branża architektoniczna i konstrukcyjna

projektant: mgr inż. Jerzy Jurec, upr. bud. nr 268/Gd/74, członek Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. WAM/BO/0317/03,

b) branża elektryczna

projektant: mgr inż. Adam Kibort, upr. bud. nr POM/0009/PWOE/12, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – nr ewid. POM/IE/0238/12,

(załącznik nr 1 do decyzji o pozwoleniu na budowę)

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:
 - 1) Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: w trakcie ważności decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych:
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: roboty budowlane realizować pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane – kierownika budowy;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 27.03.2018 r. Pan Wojciech Cymerys i Pan Antoni Downarowicz działający na rzecz Zarządu Powiatu Sztumskiego złożyli wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: „budowa garażu na sprzęt edukacyjno-rolniczy, rozbiórka budynku magazynowo-garażowego, rozbiórka budynków garażowych” na działkach nr: 91/27 (aktualny nr 91/104), 91/80, 91/81, 91/82, 91/83, 196.

Inwestor do wniosku dołączył wymagane dokumenty formalne wynikające z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane tj.: 4 egzemplarze projektu budowlanego, ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie załączonych do wniosku akt sprawy, tut. organ administracji architektoniczno – budowlanej stwierdził, iż planowana inwestycja polega na:

- budowie obiektu budowlanego wymienionego w art. 3 pkt 2) – Prawo budowlane, w postaci parterowego budynku garażowego przeznaczonego na sprzęt edukacyjno-rolniczy, o pow. zabudowy 505,04 m², pow. użytkowej 479,06 m² i kubaturze 2194,09 m³;
- rozbiórce budynku magazynowo-garażowego, budynków garażowych na działkach nr: 91/27 (aktualny nr 91/104), 91/80, 91/81, 91/82, 91/83, 196, bezpośrednio na granicy z działką nr 91/104 obręb ewid. Barlevice, jednostka ewid. Sztum.

Dodatkowo ustalił, że wnioskowana nieruchomością gruntową posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną i istniejący zjazd – na dotychczasowych warunkach.

Organ architektoniczny I-wszej instancji ustalił, że obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje wnioskowane nieruchomości gruntowe.

Tutejszy organ budowlany, po wyznaczeniu obszaru oddziaływania obiektu i ustaleniu stron postępowania, działając zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa, do dnia 11.04.2018 r. zawiadomił wszystkie strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie pismem zn.: AB.6740.59.1.2018.IVMO z dnia 06.04.2018 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. Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszej sprawy oraz związku z brakiem sprzeciwu, tut. organ kontynuował prowadzone postępowanie o pozwoleniu na budowę.

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

1. Zgodność projektu budowlanego z ustaleniami ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zn.: PM.VI.6733.37.2.2017 nr 3/2018 z dnia 13.02.2018 r., z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek, a także z wymogami ochrony środowiska;
2. Zgodność projektu zagospodarowania działek z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3. Kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń i zaświadczeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b) oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
4. Wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7.

i nie stwierdził naruszeń w powyższym zakresie.

Dodatkowo, załączone do projektu budowlanego, w myśl art. 20 ust 4 – Prawo budowlane, oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, stanowiły podstawę dla tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej by nie kwestionować rozwiązań techniczno – projektowych zawartych w dokumentacji projektowej.

W związku ze spełnieniem wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 – 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.

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 OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji, zgodnie z art. 7 pkt 3) załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 z późn. zm.) – jednostki samorządu terytorialnego.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

1. Projekt budowlany

– Zał. nr 1



Z up. STAROSTY
mgr inż. Wojciech Babalski
Naczelnik Wydziału
Architektury, Budownictwa
i Rozwoju Powiatu

Otrzymują (strony postępowania):

1. Zarząd Powiatu Sztumskiego, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum
(2 komplety zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
2. Strony postępowania wg odrębnego rozdzielnika

do wiadomości:

3. Burmistrz Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum
4. Powiat Sztumski – Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości – w/m
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 39A, 82-400 Sztum
(1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)
6. a/a (1 komplet zatwierdzonej dokumentacji projektowej)

Opr.: Inspektor Marek Omieczynski
tel.: (55) 267 – 74 – 54
architektura@powiatasztumski.pl

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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstaje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek 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 przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego 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).