

Decyzja mniejsza stara się ostateczna

dnia 25.01.2022r.

podpis

STAROSTA CHEŁMIŃSKI

ul. Harcerska 1

86-200 Chełmno

Chełmno, dnia 07-01-2022r.

(miejscowość i data)

(oznaczenie organ wydającego decyzję)

21070/2021

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

AABŚ.A.6740.1.483.2021.2022.AS

DECYZJA Nr 7/2022

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. z 2021r., poz. 2351- tekst jednolity ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 - tekst jednolity ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19-11-2021r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Chełmno

ul. Dworcowa 5

86-200 Chełmno

obejmujące:

budowę świetlicy wiejskiej, w zabudowie usługowej, na działce nr 141/1 wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym: wewnętrzną linią zasilającą (WLZ), instalacją fotowoltaiczną, instalacją kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika, zewnętrzną instalacją wody i przyłączem wody), na działkach nr 141/1, 410, 367, 230/3, obręb ewidencyjny Nowe Dobra, gmina Chełmno.

Kategoria obiektu budowlanego: kat. IX- budynki kultury, nauki i oświaty

Projektanci:

Lech Braszczyński posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, nr BP-RN-V/18/TO/83, będący członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/BO/0182/01,

Tomasz Kurowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, nr KUPOIIB/KK-0054/99/18/20, będący członkiem Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/BO/0103/06.

z zachowaniem następujących warunków:

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

- budowa winna być prowadzona zgodnie z opieczętowanym pieczęcią tut. Starostwa projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także projektem technicznym, który nie podlega zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę, i obowiązującymi przepisami w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- podczas wykonywania robót należy uwzględnić warunki uzgodnień i opinii,
- zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia,

- należy zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu w terenie zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnione służby geodezyjne,
 - roboty wykonywać z uwzględnieniem i poszanowaniem uzbrojenia terenu,
 - przed przystąpieniem do użytkowania, a w przypadku zagrożenia prowadzenia robót - przed przystąpieniem do budowy, dokonać przebudowy istniejącej sieci SN przebiegającej nad działką,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- tymczasowe obiekty budowlane użytkowane w czasie realizacji inwestycji użytkować do dnia zgłoszenia zakończenia budowy,
3. Terminy rozbiórki:
- a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:
- nie dotyczy,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych:
- tymczasowe obiekty budowlane użytkowane podczas realizacji inwestycji rozebrać w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia budowy,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) powierzyć obowiązki kierownika budowy osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności,
- b) kierownik budowy jest obowiązany:
- prowadzić dziennik budowy,
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych (ogłoszenie powyższe stosuje się do budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na których planowany zakres robót przekracza 500 osobodni,
 - odpowiednio zabezpieczyć teren robót budowlanych,
5. Informacje o obowiązkach i warunkach, wynikających z art. 54 lub art. 55 ustawy Prawo budowlane:
- przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać decyzję organu nadzoru budowlanego o pozwoleniu na użytkowanie,
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.**

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, ustalony przez organ wydający niniejszą decyzję, obejmuje nieruchomości:

- *działka/i nr 141/1, 410, 367, 230/3, obręb ewidencyjny Nowe Dobra, jednostka ewidencyjna Chełmno.*

Integralną częścią niniejszej decyzji jest opieczętowany przez tutejsze Starostwo projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

UZASADNIENIE

Dnia 19-11-2021r. do Starostwa Powiatowego w Chełmnie wpłynął wniosek Gminy Chełmno, z siedzibą przy ul. Dworcowej 5, 86-200 Chełmno, o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 141/1, obręb ewidencyjny Nowe Dobra, gmina Chełmno. Do wniosku dołączono wyłącznie oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Z uwagi na fakt, iż Inwestor nie dołączył 3 egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego oraz ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, Starosta Chełmiński pismem z dnia 02-12-2021r. (znak: AABŚ.A.6740.1.483.2021.AS) wezwał Inwestora do uzupełnienia braków w terminie 21 dni od odbioru wezwania, t.j. do dnia 23 grudnia 2021r. Inwestor dostarczył brakujące dokumenty dnia 23-12-2021r.

Po ustaleniu obszaru oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, pismem z dnia 27-12-2021r. (znak sprawy: AABŚ.A.6740.1.483.2021.AS), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami. Strony nie wniosły uwag do sprawy. Ponadto pismem z dnia 28-12-201r. Inwestor poinformował (oraz skorygował wniosek o pozwolenie na budowę i dostarczył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla pozostałych nieruchomości), iż zakres inwestycji obejmował będzie również infrastrukturę techniczną towarzyszącą (w tym przyłącze wody, na działkach nr 141/1, 410, 367, 230/3). Z uwagi na fakt, iż krąg stron postępowania nie uległ zmianie w związku ze zmianą zakresu inwestycji, a zakres wymagał jednocześnie uzyskania zgody zarządcy drogi powiatowej na umieszczenie w pasie infrastruktury nie związanej z drogą, Starosta Chełmiński odstąpił od ponownego zawiadamiania o wszczęciu postępowania.

Jako obszar oddziaływania obiektu ustalono działkę, na której położony będzie budynek świetlicy wiejskiej wraz z WLZ, zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika na nieczystości oraz utwardzeniem terenu (t.j. działka nr 141/1), a także działki nr 410, 367 i 230/3, przez które będzie przebiegało projektowane przyłącze wodociągowe oraz p.poż. (z hydrantem). Komunikacja do przedmiotowej działki odbywała się będzie z drogi powiatowej, projektowanym zjazdem (objętym odrębnym opracowaniem). Na inne działki w ocenie Starosty przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje.

Zdaniem organu pierwszej instancji, przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, ma wymaganą formę i jest kompletny. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzania projektu były członkiem właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te złożyły oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Wnioskodawca uzyskał niezbędne pozwolenia, opinie i uzgodnienia.

W ocenie Starosty Chełmińskiego złożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z wymogami decyzji o warunkach zabudowy z dnia 23-08-2021r. (znak: RBG.PP.6730.83.2021.DJ), która została wydana przez Wójta Gminy Chełmno.

Mając zatem na względzie powyższe oraz art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeka się jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, 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 (art. 127a § 2 Kpa).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Inwestor zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia

16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2021 poz. 1923 tekst jednolity ze zmianami).



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
mgr Anna Studzińska
ZASTĘPCA NACZELNIKA WYDZIAŁU
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor - Gmina Chełmno, ul. Dworcowa 5, 86-200 Chełmno (po 1 egzemplarzu projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki - 1 teczka),
2. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Łunawska 9, 86-200 Chełmno,
3. A/a (po 1 egzemplarzu projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki - 1 teczka). 2

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 3, 86-200 Chełmno, (po 1 egzemplarzu projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania działki - 1 teczka),
2. Wójt Gminy Chełmno, ul. Dworcowa 5, 86-200 Chełmno,
3. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Dworcowa 1, 86-200 Chełmno.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 t.j. ze zmianami)¹⁾

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.²⁾

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:
 - a) 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 1994r. – Prawo budowlane,
 - b) 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 1994r. – 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 1994r. - 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 i 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 osrtóg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - 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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane).

.....
¹⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

²⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

