

STAROSTA CHEŁMIŃSKI
ul. Kolejowa 1
86-200 CHEŁMNO

Chełmno, dnia 26-05-2023r.
(miejsowość i data)

(oznaczenie organu wydającego decyzję)
21832/2023
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
AABŚ.A.6740.1.86.2023.SA

DECYZJA Nr 90/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 tj. ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 - tekst jednolity ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26-04-2023r.,

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

dla:

Pana
Szymona Morańskiego
os. M. C. Skłodowskiej 9/46
86-200 Chełmno

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej według projektu typowego: "Dom w Peperomiach (odbicie lustrzane)" z zewnętrzną linią zasilającą (WLZ), zewnętrzną instalacją gazową, na działce nr 207/3 wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej do sieci gminnej oraz przyłączem wody do gminnej sieci wodociągowej, na działkach nr 207/3 i 207/17, oraz budowę budynku garażowego, na działce nr 207/3, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno,

Kategoria obiektu budowlanego: kat. I - budynki mieszkalne jednorodzinne
kat. III - inne niewielkie budynki

Projektanci:

Janusz Woźniak - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr UAN-IV/8346/211/TO/87-88, będący członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/BO/2803/01,

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,

Mirosław Niedzielski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno - inżynierskiej, w zakresie instalacji elektrycznych, nr NB-7210/108/80, będący członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/IE/1734/01,

Marcin Kukliński posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr KUP/01/0142/POOS/12, będący członkiem Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny KUP/IS/0020/13

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

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 działki 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 działki i wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnione służby geodezyjne,
- prace wykonywać z uwzględnieniem i poszanowaniem uzbrojenia terenu, w szczególności podziemnych urządzeń melioracyjnych; w przypadku kolizji urządzenia należy przebudować w uzgodnieniu i na warunkach gestora/użytkownika,
- na zjazd, który nie jest objęty niniejszą decyzją, należy uzyskać niezbędne, wymagane przepisami pozwolenia, uzgodnienia, opinie, itp.; budowę realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 jednoczesne 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 zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy,

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 nr 207/3, 207/4 i 207/17, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest opieczętowany przez tutejsze Starostwo

projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany.

UZASADNIENIE

Dnia 26-04-2023r. do Starostwa Powiatowego w Chełmnie wpłynął wniosek Pana Szymona Morańskiego, zamieszkałego os. Marii Curie-Skłodowskiej 9/46, o zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego, na działce nr 207/3 wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach nr 207/3 i 207/17, obręb ewidencyjny Grubno, gmina Stolno. Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Na terenie inwestycji obowiązują zapisy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno. Z planu tego wynika, że działka nr 207/3 położona jest w terenie dla którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Po ustaleniu obszaru oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, pismem (znak: AABŚ.A.6740.1.86.2023.SA) z dnia 04-05-2023r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony z prawa tego nie skorzystały.

Jako obszar oddziaływania obiektu ustalono działkę nr 207/3, na której będzie realizowany budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek garażowy wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą, działkę nr 207/17 przeznaczoną w planie miejscowym pod drogę wewnętrzną, z której będzie odbywała się komunikacja do działki nr 207/3 projektowanym zjazdem (według odrębnego opracowania), a także z uwagi na planowaną lokalizację części przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo obszarem oddziaływania objęto działkę nr 207/4 ze względu na lokalizację projektowanego budynku garażowego w odległości 1,50 m ścianą pełną od granicy z tą działką, tj. odległości mniejszej, niż wymieniona w §12 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225). Objęcie sąsiedniej działki nr 207/4 obszarem oddziaływania obiektu wynika z § 12 ust. 5 w/w rozporządzenia. Na inne działki w ocenie tut. Starosty przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje.

Jak wspomniano powyżej, planowany budynek garażowy, w odległości ścianą pełną od granicy z sąsiednią działką nr 207/4 położony będzie w sposób niezgodny z ogólnymi zasadami określonymi w § 12 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225). Taka lokalizacja będzie jednak w ocenie organu pierwszej instancji zgodna z jednym z wyjątków określonych w powyższym rozporządzeniu stanowiącym zbiór przepisów techniczno - budowlanych. Zgodnie z § 12 ust. 2 tego rozporządzenia, sytuowanie budynku, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość. Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stolno Nr XXVI/190/2017 z dnia 21 kwietnia 2017r. Zgodnie z § 19 tej uchwały, w którym zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych jak 1MN, 3MN, 4MN i 5 MN, dopuszczono lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej (§ 19 ust. 2 pkt. 6 ppkt. d) uchwały). Sytuacja taka odpowiada przewidzianemu w niniejszej sprawie budynkowi.

Zdaniem organu pierwszej instancji, przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany, ma wymaganą formę i jest kompletny. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzania

projektu były członkami 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 działki i projekt architektoniczno - budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stolno nr XXVI/190/2017 z dnia 21 kwietnia 2017 r.- w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część działki nr 122 i działkę nr 123, obręb geodezyjny Grubno 0003, gmina Stolno, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27-04-2017, poz. 2032. Budynki położone będą w jednostce oznaczonej jako 1 MN.

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:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U z 2022 poz. 2142 tekst jednolity ze zmianami).



Z up. STAROSTY

mgr Anna Studzińska
ZASTĘPCA NACZELNIKA WYDZIAŁU
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor - Pan Szymon Morański, os. Marii Curie-Skłodowskiej 9/46, 86-200 Chełmno (1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego - 2 teczki),
2. strony według wykazu,
3. A/a (1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego - 2 teczki).

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Kolejowa 1, 86-200 Chełmno, (1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego - 2 teczki),
2. Wójt Gminy Stolno, Stolno 112, 86-212 Stolno,
3. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Kolejowa 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 2022r. poz. 1029 t.j. ze zm.)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 zobowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
 - 2) Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza dokumenty, o których mowa a rt. 41 ust. 4a ustawy Prawo budowlane.
 - 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany dokonać czynności, o których mowa w art. 42 ustawy Prawo budowlane.
 - 4) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do Starosty w celu ostemplowania przedłożonego dziennika budowy albo wydania i ostemplowania dziennika budowy.
 - 5) Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu 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 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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 łącznie), 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 osrtóg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
 - 6) 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).
 - 7) 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).
 - 8) 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 organu nadzoru budowlanego 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.