

Nowy Dwór Gdański, dnia 2020-06-25

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.119.2020.EŚ

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 208/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2020-03-30,

**zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:**

**Zakładu Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o.,
ul. Żyrardowska nr 83C, 82-300 Elbląg**

obejmujące:

budowę czterech budynków garażowych – zadanie 6 w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dworcowej, na terenie działek nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański.

projekt budowlany, opracowany przez:

- mgr inż. arch. Piotra Niteckiego, uprawnionego projektanta w specjalności techniczno – budowlanej w zakresie architektonicznym do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, uprawnienia bud. nr 1151/EI/87, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0096 oraz w zakresie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, uprawnienia bud. nr 1151/EI/87, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/BO/0067/13, architektura i konstrukcja;
- mgr inż. Wojciecha Bogusławskiego, uprawnionego projektanta do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia bud. nr WAM/0028/POOE/14, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/IE/0193/01 – inst. elektryczne;
- inż. Wojciecha Świętoń, uprawnionego projektanta do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia bud. nr WAM/0070/PWOE/11, wpisanego na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym WAM/IE/0075/08 – sprawdzający inst. elektryczne;

z zachowaniem następujących warunków,

1. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, natomiast teren prowadzenia robót należy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, wynikających z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 2019-03-30 Zakład Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o., ul. Żyrardowska nr 83C, 82-300 Elbląg, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, obejmującej budowę czterech budynków garażowych – zadanie 6 w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dworcowej, na terenie działek nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 – ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), są: Inwestor, będący właścicielem działek nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański oraz właściciele działek nr 820, 638/3, 638/2, 636/2, 636/1, 630/2, 629/4, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański, znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektów.

Zawiadomieniem znak AB.6740.119.2020.EŚ z dnia 2020-04-21 tut. organ powiadomił strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie, informując, że w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia, w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, w Wydziale Architektury i Budownictwa, strony mogą zapoznać się planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oraz zgłosić w sprawie wyjaśnienia, ewentualnie zastrzeżenia w formie pisemnej.

Strony powyższego postępowania administracyjnego poinformowano, iż w związku z wprowadzeniem zasad ograniczających możliwość rozprzestrzeniania się wirusa SARS-Cov-2 (koronawirusa), będących konsekwencją ogłoszonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, w razie potrzeby zapoznania się z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym Starosta Nowodworski prosi o kontakt telefoniczny (55 247-36-71 wew. 103) lub mailowy (e.swigon@nowydworgdanski.pl) w celu ustalenia sposobu zapoznania się z aktami sprawy.

Strony przedmiotowego postępowania administracyjnego z uwagi na udział więcej niż dwadzieścia stron zostały poinformowane, że zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, Starosta Nowodworski będzie dokonywać zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1 w/w ustawy, t.j. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej (www.bip.nowydworgdanski.pl) oraz na Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim.

Na podstawie art. 49 § 2 w/w ustawy, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniu 2020-04-30 Pan Dariusz Burak – strona przedmiotowego postępowania – w czasie rozmowy telefonicznej poinformował, że:

- o złożonym wniosku przez Spółkę oraz o wszczęciu postępowania w sprawie pozwolenia na budowę garaży dowiedział się od sąsiadów,
- widział zawiadomienie o wszczęciu postępowania, które otrzymali sąsiedzi,
- nie otrzymał tego pisma, a jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. Dworcowej oraz właścicielem (ułamkowym) działek nr 819/32, 820, obr. 0002, Nowy Dwór Gdański.

Tut. organ dokonał sprawdzenia zwrotnych potwierdzeń odbioru pisma z dnia 2020-04-21 i stwierdził, że na dzień przeprowadzonej rozmowy telefonicznej, pismo nie zostało doręczone przez operatora pocztowego.

Pan Dariusz Burak, został poinformowany, że:

-zawiadomienie o wszczęciu postępowania skierowane do niego i jego żony zostały wysłane na adres posiadany przez organ z ewidencji gruntów i budynków, tj. na ul. Konopnickiej 1/19, 82-100 Nowy Dwór Gdański;

-aby odebrać pismo powinien udać się na pocztę.

-został poinformowany, że w piśmie jest informacja, że zgodnie z art. 41 § 1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu.

W razie zaniedbania w/w obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

-aby w przyszłości uniknąć takiej sytuacji powinien dokonać zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie swojego adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji.

Ponadto Pan Dariusz Burak, stwierdził, że organ dopiero co wszczął postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę garaży, a inwestor rozpoczął już roboty budowane ponieważ została wykonana płyta fundamentowa o czym informuje, aby podjąć w tej kwestii odpowiednie kroki.

Pan Dariusz Burak odebrał 04.05.2020 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego znak AB.6740.119.2020.EŚ 2020 z dnia 2020-04-21. Po terminie określonym w piśmie nie złożył żadnych innych uwag i zastrzeżeń w formie pisemnej.

W dniu 2020-05-04 Pan Józef Zaborski i Pan Ryszard Zaborski – strony postępowania – złożyli w tut. organie pismo, w którym wyrazili swoje ...”wątpliwości co do zachowania prawidłowej odległości od granicy mojego budynku do rozpoczętej już inwestycji budowy garaży. Na tym etapie sprawy (...) informujecie nas o wszczęciu postępowania administracyjnego celem wydania Spółce ZUB Mytych pozwolenia na budowę, podczas gdy budowa przedmiotowych garaży już się rozpoczęła i została wylana płyta stanowiąca fundament, na której zostaną postawione garaże”, poprosili (...) „o udzielenie odpowiedzi, czy odległość pomiędzy granicą mojego budynku a wylaną właśnie płytą jest prawidłowa i zgodna z przepisami ustawy Prawo budowlane.”

Inwestor w dniu 2020-05-07 podczas składania wniosku o rejestrację dziennika budowy na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4 (zadanie 4), na terenie działki nr 819/3, spytał na jakim etapie znajduje się postępowanie administracyjne o wydanie pozwolenia na budowę garaży. Inwestor został poinformowany, że do organu administracji architektoniczno-budowlanej wpłynęły przekazane telefonicznie oraz pismem informacje, że roboty budowlane związane z budową garaży już się rozpoczęły.

Poproszono Inwestora o wyjaśnienie informacji o rozpoczęciu budowy garaży.

Inwestor wyjaśnił, że obecnie trwają prace przygotowawcze terenu działki nr 819/3 przed rozpoczęciem budowy ostatniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i w miejscu przyszłej lokalizacji garaży organizowane jest całe zaplecze budowy.

Poinformowano Inwestora, że organ administracji architektoniczno-budowlanej w pierwszym możliwym terminie przeprowadzi kontrolę działek, na których planowana jest budowa garaży.

Z dniem 14 marca 2020 r. na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszony został stan zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 – wywołującym chorobę COVID-19 (§ 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego – Dz.U. poz. 433).

Biorąc pod uwagę dyspozycję art. 15 zwr ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.), gdzie wskazano, że cyt.: „W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu „COVID -19” bieg przewidzianych przepisami prawa administracyjnego terminów (...) nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.”

Zgodnie z Zarządzeniem nr 37/2020 Starosty Nowodworskiego z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie określenia zasad funkcjonowania Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim w stanie epidemii (...), „od dnia 27 kwietnia 2020 r do odwołania wszystkie zadania realizowane przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Gdańskim wykonywane będą w sposób wyłączający bezpośrednią obsługę Interesantów”

Ustawa z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2, art. 46 ust. pkt 20 uchylił art. 15 zwr ust. 1 pkt 2.

W związku z powyższym w dniu 2020-05-18 Inwestor został telefonicznie poinformowany, że w dniu 2020-05-19 zostanie przeprowadzona kontrola placu budowy oraz poproszono o jego obecność na budowie.

W dniu 2020-05-19 została przeprowadzona kontrola placu budowy w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dworcowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej przez Zakładu Usług Budowlanych „MYTYCH” Sp. z o.o., z siedzibą: – ul. Żyrardowska 83C, 82-300 Elbląg, w związku z wnioskiem o pozwolenie na budowę czterech budynków garażowych – zadanie 6 w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dworcowej, na terenie działek nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański, w związku z pismem stron postępowania oraz informacji przekazanej w czasie rozmowy telefonicznej przez jedną ze stron przedmiotowego postępowania.

W trakcie kontroli placu budowy w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Dworcowej, w obecności Inwestora i kierownika budowy, w ramach czynności kontrolnych sporządzono 2 zdjęcia cyfrowe przedstawiające ustawione kontenery w miejscu planowanych garaży oraz stwierdzono że na placu budowy trwają roboty ziemne pod fundamenty czwartego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 819/3, w miejscu lokalizacji planowanych czterech budynków garażowych stoją kontenery socjalno -magazynowe oraz biuro kierownika budowy.

W zastanym stanie trudno było stwierdzić czy w miejscu lokalizacji planowanych garaży są wykonane płyty fundamentowe pod planowane garaże.

Po kontroli sporządzono protokół czynności kontrolnych, do którego dołączono 2 zdjęcia cyfrowe wykonane w czasie kontroli.

Inwestor został poproszony o odniesienie się do pisma strony postępowania.

W dniu 2020-05-20 Inwestor złożył pismo dotyczące spotkania na budowie osiedla mieszkaniowego w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Dworcowej:

-„Wyjaśniamy, że wykonana pod zaplecze budowy płyta betonowa została wykonana w obrysie projektowanego zespołu garażowego z uwagi na brak innego miejsca w obrębie placu budowy.

-ponieważ biuro kierownika budowy jest równocześnie i punktem sprzedaży mieszkań jak miejscem kontaktów z przyszłymi nabywcami postanowiliśmy wykonać solidną podbudowę pod te zaplecze”

- wykonana podbudowa będzie w przyszłości wykorzystana do budowy lub rozebrana”(…).

do pisma dołączono rysunek schematyczny placu budowy.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, po wnikliwej analizie projektu budowlanego oraz zgromadzonych akt sprawy stwierdza co następuje:

Działki nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański, powstały z podziału działek nr 616, 619, 617/2.

W związku z planowanym podziałem została sporządzona:

- koncepcja zagospodarowania terenu, w Nowym Dworze Gdańskim w rejonie ulic Obrońców Westerplatte, Dworcowa, Tadeusza Kościuszki (dz. nr 616, 619, 617/2), oraz aneks nr 1 do Koncepcji zagospodarowania terenu dla działek nr 616, 619, 617/2 położonych w rejonie ulic Obrońców Westerplatte, Dworcowa, Tadeusza Kościuszki w Nowym Dworze Gdańskim, zgodnie z wymogiem § 15 ust. 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, uchwalonym uchwałą Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r., które po zatwierdzeniu zostały przekazane tut. organowi przez Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego przy pismach znak IŚ.SL.6723.8.2016 z dnia 19.04.2016 r. oraz znak IŚ.SL.6723.12.2016 z dnia 06.09.2016 r.

-Koncepcja zagospodarowania terenu oraz aneks nr 1 przewidują usytuowanie budynków garażowych w małych zespołach garażowych.

-budynki garażowe planuje się, jako budynki murowane z płaskim dachem.

-Zespół garażowy „A” lokalizować na granicy działki jako dobudowę do budynków gospodarczych zlokalizowanych na działkach 638/1, 363/2, 636/1, 630/2, 629/4, zgodnie z rysunkiem (uzgodnienie nr IŚ.SL.6723.16a.2015 z dnia 28.07. 2016 r.).

-zgodnie z zapisami § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), budynek na działce budowlanej ścianą bez okien lub drzwi należy sytuować w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

- zgodnie z zapisami § 12 ust. 4 pkt 3 w/w rozporządzenia budowę budynku gospodarczego lub garażu o długości nie większej niż 6,5 m i wysokości nie większej niż 3 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi.

- projektowany budynek garażowy dwustanowiskowy nr 3 na terenie działek budowlanych nr 819/7, 819/8, w Nowym Dworze Gdańskim, przy ulicy Dworcowej, usytuowany bezpośrednio przy ich granicy (oraz bezpośrednio przy granicy działki nr 636/1) projektowany budynek garażowy, którego parametry techniczne wynoszą: długości 6,05 m szerokości 5,98 m i wysokości 2,75 m.

- wydzielone działki pod garaże sąsiadują od strony południowej i zachodniej z zabudową gospodarczą i przemysłową na sąsiednich działkach. Budynki na tych działkach są obiektami murowanymi z cegły pełnej, która spełnia wymagania dla ścian oddzielenia pożarowego.

- zgodnie z opisem technicznym projektu budowlanego budynek projektowany jest z materiałów niepalnych takich jak żelbet, beton, cegła silikatowa. Budynek ze względu na przeznaczenie i użytkowanie zalicza się do kategorii PM zagrożenia pożarowego. Gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Budynek niski o wysokości 2,75 zaliczony do kategorii PM zagrożenia pożarowego powinien posiadać klasę odporności pożarowej „E”. Projektowany budynek zostanie wykonany w klasie odporności pożarowej „D”. Projektowany zespół zadania 6 posiadać będzie łącznie powierzchnię użytkową 131,10 m² i stanowić będzie jedną strefę pożarową nie przekraczającą 8000 m².

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 2117 w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciw pożarowej projektowany obiekt posiadający mniej niż 10 stanowisk postojowych, nie wymaga uzgadniania pod względem ochrony przeciwpożarowej.

- w odniesieniu do wątpliwości Panów Zaborskich dotyczących „zachowania prawidłowej odległości od granicy mojego budynku” (usytuowania budynków garaży do granicy ich budynku i działki nr 636/1), usytuowanie czterech budynków garażowych – zadanie 6 w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Nowym Dworze Gdańskim przy ulicy Dworcowej, na terenie działek nr 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 819/10, 819/11, 819/12, 819/13, obr. ewid. 0002, Nowy Dwór Gdański, objętych przedmiotowym wnioskiem na budowę, zgodnie z przepisami § 12 ust 2 pkt 4 sytuowanie budynku gospodarczego i garażu o długości mniejszej niż 6,5 m i o wysokości mniejszej niż 3 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez okien i drzwi, jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

- organ uznał wyjaśnienia Inwestora dotyczące wykonanych pod zaplecze budowy płyty betonowej;

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ architektoniczno-budowlany sprawdza m.in. zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a także jego kompletność oraz posiadanie wymaganych opinii i uzgodnień.

Starosta Nowodworski, pismem znak AB.6740.119.2020.EŚ z dnia 2020-06-02 zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, z aktami przedmiotowej sprawy w terminie dni, celem wypowiedzenia się co do całości materiału dowodowego, z zastrzeżeniem, że po tym terminie organ orzeknie na podstawie zebranego materiału dowodowego.

W tak określonym terminie strony postępowania nie złożyły w stosunku co do całości materiału dowodowego, żadnych wniosków i uwag w stosunku do projektowanej inwestycji.

Inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Gdański, uchwalonym uchwałą Nr 259/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 3 kwietnia 1998 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego dnia 25 czerwca 1998 r. Nr 9, poz. 63).

Parametry obiektów:

-garaż nr 1 jednostanowiskowy (kat. ob. – III): : pow. zabudowy – 18,15 m², kubatura – 44,80 m³, pow. użytkowa – 16,16 m² ;

-garaż nr 2 czterostanowiskowy (kat. ob. – XVII): : pow. zabudowy – 72,54 m², kubatura – 179,60 m³, pow. użytkowa – 64,57 m² ;

-garaż nr 3 jednostanowiskowy (kat. ob. – III): : pow. zabudowy – 18,15 m², kubatura – 44,80 m³, pow. użytkowa – 16,16 m² ;

-garaż nr 4 dwustanowiskowy (kat. ob. – III): : pow. zabudowy – 36,30 m², kubatura – 89,60 m³, pow. użytkowa – 31,80 m² ;

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

Decyzja obejmuje wniosek inwestora w całości.

Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz warunkami uzgodnień i decyzji innych organów administracyjnych oraz przepisami odrębnymi.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomienie o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia w którym nastąpiło udostępnienie, t.j. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej (www.bip.nowydworgdanski.pl).

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks 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 – nie można zaskarżyć decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Za wydanie decyzji uiszczono opłatę skarbową, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) - dotyczy budowy 4 budynków garażowych – w wysokości 192 zł (4x48 zł) .

Z up. STAROSTY

Marek Miszewski

Kierownik

Wydziału Architektury i Budownictwa

/-/ podpis nieczytelny

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Zakład Usług Budowlanych "MYTYCH" Sp. z o.o. z siedzibą: – ul. Żyrardowska 83C, 82-300 Elbląg.
2. Strony postępowania – wg wykazu.
3. a/a.

Załącznik:

1. Zatwierdzony projekt budowlany – załączniki od nr 1 do nr 9:
 - 2 egz. dla Inwestora.
 - 1 egz. dla PINB w Powiecie Nowodworskim.
 - 1 egz. a/a.

Do wiadomości :

1. Burmistrz Nowego Dworu Gdańskiego.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Nowodworskim.

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)⁴⁾.~~

~~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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.~~

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 (~~robot~~) 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) informacji 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, 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 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

1. Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2. Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3. Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

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

5. Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

