

STAROSTA TORUŃSKI
ul. Towarowa 4-6
87-100 TORUŃ

Nr rej. wniosku: 407/2022

24 MAI 2022
Niniejsza decyzja dnia
stała się ostateczną i podlega wykonaniu

Toruń, dnia 24 MAI 2022
Podpis
STAROSTWO POWIATOWE w TORUNIU
ul. Towarowa 4-6

Toruń, dnia 20 maja 2022 r.

DECYZJA NR AB.6740.2.37.2022.MD

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 kwietnia 2022 r. (data wpływu 13 kwietnia 2022 r., l.dz. 12574/2022), po uprzednim zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 12 maja 2022 r.,

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

GMINIE CHEŁMŻA
reprezentowanej przez Wójta Gminy Chełmża
ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego czterolokalowego (pow. zabudowy 266,95 m², pow. użytkowa 208,88 m², kubatura 1164,5 m³) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i elementami urządzenia terenu, przewidzianymi do realizacji na działce nr geod. 4/6 w obrębie Nawra, gm. Chełmża.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez: **p. mgr inż. arch. Joannę Lipską**, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (upr. bud. nr 2/KPOKK/2015), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP (nr ewidencyjny KP-0293)

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 Prawa budowlanego:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ustawy Prawo budowlane,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymagana formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działki o nr nr geod. 4/6 i 4/8 w obrębie Nawra, gm. Chełmża.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:

1. Decyzję o warunkach zabudowy nr 3/2022 znak PIR.6730.112.2021 z dnia 17 stycznia 2022 r. (ostateczność dnia 17 stycznia 2022 r.).
2. Decyzję Starosty Toruńskiego o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej znak OS. 6124.3.5.2022.MS z dnia 5 kwietnia 2022 r. (ostateczność dnia 12 kwietnia 2022 r.).
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

Pouczenie


Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, za moim pośrednictwem 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 strony postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zwolniono z opłaty skarbowej (podstawa prawna: art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.).



.....
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr Krzysztof Melkowski
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik:

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Gmina Chełmża, reprezentowana przez Wójta Gminy Chełmża (+ zał. nr 1 - 2 egz.)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Chełmża
2. PINB, ul. Legionów 70/76, 87-100 Toruń (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
3. Ad acta (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
(MD)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
 - 1a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
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).