

**STAROSTA KWIDZYŃSKI**

Kwidzyn, dnia 16.09.2024r.

WA.6740.222.2024

**DECYZJA Nr 193/24**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, oraz art. 36 w związku z art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725 j.t. z późniejszymi zmianami), oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 j.t. z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.08.2024r.

**Starosta Kwidzyński zatwierdza projekt budowlany i udziela pozwolenia****dla****Nadleśnictwa Kwidzyn, 82-500 Kwidzyn ul. Braterstwa Narodów 67**

obejmującego:

budowę siedziby Nadleśnictwa Kwidzyn wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (budowa budynku biurowego, garażowo-gospodarczego, budowa dwóch wiat samochodowych, budowa wieży telekomunikacyjnej oraz urządzeń związanych z budynkami) w Kwidzynie przy ul. Leśnej, na terenie działek geodezyjnych nr 24/1, 23/1,24/6, znajdujących się w obrębie 0018, jednostka ewidencyjna Kwidzyn - M, oraz na terenie działki geodezyjnej nr 23/2 znajdującej się w obrębie ewidencyjnym 0001 Bądk, jednostka ewidencyjna Gardeja- zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej decyzji.

Autorzy projektu:

Architektura – mgr inż. arch. Michał Jabłoński – nr upr. PO/KK/175/2007, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PO-0939,  
mgr inż. arch. Piotr Ołdziej – nr upr. PO/KK/107/05, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PO-0868,  
mgr inż. Artur Herman – upr. bud. nr KUP/0182/PWBS/15, wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,  
mgr inż. Michał Gruźlewski – nr upr. POM/0201/POOE/11, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane tj. :

1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych<sup>2)</sup>:

- a) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,

- b) budowa winna być wykonywana zgodnie z wyżej wymienionym projektem budowlanym, który jest integralną częścią niniejszej decyzji zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- 2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>:
- a) Należy ustanowić kierownika budowy,
  - b) powołując się na § 4 w związku z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138 poz. 1554 z 2001r.) inwestycję należy prowadzić pod nadzorem inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności,
- 3) Po zakończeniu budowy należy wystąpić do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kwidzynie przy ul. Grudziądzkiej 8 z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 1 Prawa budowlanego) załączając dokumenty zgodnie z art. 56 i 57 Prawa budowlanego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art.28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane:  
działki geodezyjne nr 24/1, 23/1, 24/6, obręb ewidencyjny 0018, jednostka ewidencyjna Kwidzyn - M,  
działka geodezyjna nr 23/2, obręb ewidencyjny 0001 Bądk, jednostka ewidencyjna Gardeja.

#### UZASADNIENIE

W dniu 09.08.2024r. wpłynął do tut. Starostwa wniosek złożony przez Pana Michała Jabłońskiego reprezentującego Nadleśnictwo Kwidzyn, 82-500 Kwidzyn ul. Braterstwa Narodów 67, w sprawie wydania decyzji – pozwolenia na budowę siedziby Nadleśnictwa Kwidzyn wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (budowa budynku biurowego, garażowo-gospodarczego, budowa dwóch wiat samochodowych, budowa wieży telekomunikacyjnej oraz urządzeń związanych z budynkami) w Kwidzynie przy ul. Leśnej, na terenie działek geodezyjnych nr 24/1, 23/1, 24/6, znajdujących się w obrębie 0018, jednostka ewidencyjna Kwidzyn - M, oraz na terenie działki geodezyjnej nr 23/2 znajdującej się w obrębie ewidencyjnym 0001 Bądk, jednostka ewidencyjna Gardeja.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i załączniki), oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Po uzupełnieniu wniosku i zweryfikowaniu dokumentacji załączonej do wniosku zgodnie z art. 10 oraz 61 § 1 i § 4 Kpa tut. Wydział Architektury i Budownictwa dnia 30.08.2024r., powiadomił strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym i o możliwości zapoznania się z projektem.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji - pozwolenia na budowę sprawdza kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



Zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w razie stwierdzenia nieprawidłowości organ nakłada na Wnioskującego, w drodze postanowienia, obowiązek usunięcia w określonym terminie wskazanych nieprawidłowości, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W związku z tym, że dokumentacja projektowa zawiera w/w braki, zobowiązano Inwestora postanowieniem WA.6740.222.4.2024 z dnia 30.08.2024r. do uzupełnienia dokumentacji, określając termin uzupełnienia do 30.09.2024r., ze stosownym pouczeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu organ wyda decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

W dniu 11.09.2024r. do tut. Starostwa wpłynęło pismo uzupełniające wraz z uzupełnionym projektem budowlanym w trzech egzemplarzach.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego(DZ. U. z 2024r. poz. 572 t. j. z późniejszymi zmianami) organ administracji publicznej obowiązany jest zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań ponadto zgodnie z art. 79a.

§ 1. organ administracji publicznej jest obowiązany do wskazania przesłanek zależnych od strony, które nie zostały na dzień wysłania informacji spełnione lub wykazane, co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony.

§ 2. w terminie wyznaczonym na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, strona może przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanek, o których mowa w § 1.

W związku z tym, pismem WA.6740.222.5.2024 z dnia 11.09.2024r. zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się ze wszystkimi dokumentami w sprawie w pok. 109 Wydziału Architektury i Budownictwa do dnia 13.09.2024r. jednocześnie informując, że termin wydania decyzji rozstrzygającej określa się na dzień 16.09.2024r.

Organ architektoniczno-budowlany zgodnie z art. 32 pkt 1 Prawa budowlanego dokonał analizy przedstawionych dokumentów oraz projektu budowlanego oraz sprawdził zgodnie z art. 34 i 35 Prawa budowlanego kompletność projektu budowlanego. Projekt budowlany wykonany przez uprawnionych projektantów spełnia warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "KWIDZYN-PÓŁUDNIE I" w Kwidzynie uchwalonym dnia 26 czerwca 2023r. przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr LIV/519/23. Zakres i treść projektu dostosowane są do specyfiki i charakterystyki obiektu i stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt zagospodarowania działki sporządzony został na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej z uzbrojeniem terenu w skali 1:500 wykonanej na potrzeby inwestycji przez uprawnionego geodetę. Ponadto projekt budowlany został pozytywnie uzgodniony z Rzecznikiem do spraw sanitarnohigienicznych dnia 10.09.2024r. oraz pozytywnie uzgodniony z Rzecznikiem do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dnia 30.08.2024r. i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Ponieważ do wniosku dostarczono wszystkie wymagane prawem dokumenty, tj.: projekt budowlany sporządzony przez uprawnionych projektantów, uzgodniony na podstawie przepisów szczególnych, oświadczenie inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja traci ważność w przypadku nie przystąpienia do wykonania robót budowlanych przez okres trzech lat od daty uzyskania pozwolenia na budowę, względnie gdy zostaną one przerwane na okres dłuższy niż trzy lata (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku ul. Okopowa 21/27 za pośrednictwem Starosty Kwidzyńskiego ul. Kościuszki 29b w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. (art. 130 § 1 i 2 Kpa)

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§ 1 i 2 Kpa).

#### Załącznik :

1. Projekt budowlany

zał. nr 1

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz.2111 j.t.), dokonano opłaty skarbowej w wysokości 497 zł. na konto Urzędu Miejskiego w Kwidzynie .



z up. Starosty Kwidzyńskiego

Pełnomocnik Starosty  
Wydział Architektury i Budownictwa

*(Signature)*  
Magdalena Koplin

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Michał Jabłoński,
2. Miasto Kwidzyn, 82-500 Kwidzyn ul. Warszawska 19,
3. A/a. Sporządziła: Magdalena Koplin 55 646 50 61

#### Do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 82-500 Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30,
2. Urząd Gminy Gardeja, 82-520 Gardeja ul. Kwidzyńska 27.

#### ***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;

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 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 budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

