

WB.6740.376.2022

Nr rejestru: 12346/2022

DECYZJA NR 980 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 80 ust. 1 pkt. 1, art. 81 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.02.2022 r., wpływ do Starosty Bydgoskiego w dniu 28.02.2022 r.,

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

dla

Gminy Białe Błota

ul. Szubińska 7, 86-005 Białe Błota

obejmujące:

**budowę budynku sanitarnego, wiaty śmietnikowej, stanowisk handlowych,
miejsc parkingowych, oświetlenia terenu, obiektów małej architektury,
oraz instalacji monitoringu terenu na potrzeby funkcjonowania targowiska
wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną
na terenie działki nr 262/15 w miejscowości Łochowo gmina Białe Błota**

wg projektu zagospodarowania terenu sporządzonego przez:

- 1) branża architektoniczna – mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk - upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 242/LBOKK/2018, wpisanej na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LB-00370,
- 2) branża sanitarna – mgr inż. Pawła Kurowskiego - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr :LUB/0313/PWSB/20, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod LUB/IS/0145/21,
- 3) branża elektryczna – mgr inż. Michała Mańko - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LUB/0248/PWOE/12, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/0292/16;

wg projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego przez:

1. branża architektoniczna – mgr inż. arch. Bartłomiej Pawełczuk - upr. bud. w specjalności architektonicznej nr 242/LBOKK/2018, wpisanej na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LB-00370,
2. branża konstrukcyjna (opinia geotechniczna) – mgr inż. Krzysztofa Kukuryka - upr. bud. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr LUB/0041/PWOK/06, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/BO/0386/06,
3. branża sanitarna – mgr inż. Pawła Kurowskiego - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych nr :LUB/0313/PWSB/20, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod LUB/IS/0145/21,
4. branża elektryczna – mgr inż. Michała Mańko - upr. bud. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LUB/0248/PWOE/12, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr LUB/IE/0292/16;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowa winna być prowadzona zgodnie z opieczetowanym pieczęcią tut. Urzędu projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia, bez naruszania interesów osób trzecich,
 - podczas wykonywania robót bud. należy uwzględnić warunki czynników uzgadniających i opiniujących
 - należy zapewnić geodezyjne wytyczenie obiektu w terenie zgodnie z projektem budowlanym i wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnione służby geodezyjne;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: tymczasowe obiekty budowlane użytkowane w czasie realizacji inwestycji użytkować do dnia zgłoszenia zakończenia budowy;
3. Terminy rozbiórki:
 - tymczasowych obiektów budowlanych: tymczasowe obiekty budowlane użytkowane podczas realizacji inwestycji rozebrać w terminie 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: - powierzyć obowiązki kierownika budowy osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt. 1,2 i 4, art. 43 ust. 1 oraz art. 45 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 28.02.2022 r. do Starosty Bydgoskiego wpłynął wniosek Gminy Białe Błota, reprezentowanej przez Pełnomocnika Pana Łukasza Wykę, uzupełniony w dniu 28.03.2022 r. po wezwaniu z dnia 14.03.2022 r., o zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę obejmujące budowę budynku sanitarnego, wiaty śmietnikowej, stanowisk handlowych, miejsc parkingowych, oświetlenia terenu, obiektów małej architektury, oraz instalacji monitoringu terenu na potrzeby funkcjonowania targowiska wraz z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 262/15 w miejscowości Łochowo gmina Białe Błota.

Inwestor złożył prawidłowe oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Po zawiadomieniu stron postępowania pismem z dnia 06.04.2022 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego, żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń odnośnie planowanej inwestycji.

W toku postępowania administracyjnego postanowieniem z dnia 26.04.2022 r. na Inwestora nałożono obowiązek uzupełnienia wskazanych nieprawidłowości, występujących w przedłożonym projekcie budowlanym. W dniu 08.06.2022 r. przedłożono uzupełnioną dokumentację projektową zgodnie z postanowieniem.

W dniu 15.08.2021 r. tutejszy organ wystąpił do konserwatora o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji. W/w inwestycja uzyskała pozytywną opinię w zakresie ochrony konserwatorskiej Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu postanowieniem Nr WZN 717/2022 z dnia 24.06.2022 r., znak: WUOZ.DB.WZN.5152.5.88.2021.ACHB. (opinia Nr 558/2022 z dnia 24.06.2022 r.).

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy Nr 398/2021 wydaną przez Wójta Gminy Białe Błota w dniu 26.11.2021 r., znak: GPR.6730.533.2021.4 ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Projekty zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i posiadają wymaganą formę. Uzyskały niezbędne uzgodnienia i pozwolenia, zostały wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na budowę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).

Z up. Starosty Bydgoskiego

Paweł Kosiło
Dyrektor
Wydziału Budownictwa

(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

OTRZYMUJĄ:

1. Pan Łukasz Wyka – Pełnomocnik Inwestora
(zał. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)
2. wg rozdzielnika
3. a/a (zał. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

DO WIADOMOŚCI:

1. Wójt Gminy Białe Błota (ds. GPR.6730.533.2021.4)
2. Wójt Gminy Białe Błota (podatki)
3. Pan Sebastian Tomicki - Sołtys Sołectwa Łochowo
4. PINB, ul. Zygmunt Augusta 16, 85 – 082 Bydgoszcz (zał. 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego)

E.H.

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 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 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 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.)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:
 - 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 07.07.1994 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 07.07.1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07.07.1994 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 07.07.1994 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 07.07.1994 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 07.07.1994 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 07.07.1994 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 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 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 07.07.1994 r. – 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.

