

Elbląg, 17 CZE. 2024

DECYZJA NR 22 / 2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.02.2024 r. (data wpływu 13.02.2024 r.)

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

dla:

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „EKOBUD” Sp. z o.o.
adres: 14-100 Ostróda, ul. Przemysłowa 8

obejmujące:

budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem terenu
adres: 82-300 Elbląg, ul. Fromborska, działki nr 455, 456/2 i 456/1 obręb 5

Autorzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego: **mgr inż. arch. Włodzimierz Podonowski** – projektant w specjalności architektonicznej, upr. nr BN-10.9/1/83, zaświadczenie z dnia 13.07.2023 r. o wpisie na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, **mgr inż. Rafał Macuk** – projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, upr. nr WAM/0065/POOS/13, zaświadczenie z dnia 02.03.2023 r. o wpisie na listę członków Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, **mgr inż. Tomasz Korpik** – projektant w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, upr. nr WKP/0206/POOE/18, zaświadczenie z dnia 21.02.2023 r. o wpisie na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Projekt został sprawdzony w wymaganych branżach przez uprawnione osoby posiadające aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane prowadzić z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, zabezpieczyć teren budowy,
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - roboty budowlane prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 13.02.2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego „EKOBUD” Sp. z o.o. o wydanie decyzji pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem terenu przy ul. Fromborskiej w Elblągu, na działkach nr 455 i 456/2 obręb 5.

Inwestor w dniu 22.02.2024 r. przedłożył uzupełnienie do wniosku o pozwolenie o niezbędne załączniki.

Pismem z dnia 28.02.2024 r. tutejszy organ zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W takcie prowadzonego postępowania tutejszy organ postanowieniem z dnia 05.03.2024 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 120 dni od daty jego otrzymania.

Inwestor w dniu 15.05.2024 r. przedłożył uzupełnienie dokumentacji projektowej wraz z pismem przewodnim oraz skorygowanym wnioskiem o pozwolenie na budowę i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działki nr 456/1 obręb 5, która objęta została obszarem inwestycji.

Pismem z dnia 23.05.2024 r. tutejszy organ zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic: Ogólnej i Fromborskiej w Elblągu uchwalonego Uchwałą Nr XII/369/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 25.06.2020 r.

Dla potrzeb realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Fromborskiej w Elblągu” na działkach ewidencyjnych 455 i 456/2 obręb 5 inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: DOŚ.6220.15.2023.AP z dnia 30.01.2024 r. bez potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w zakresie wynikającym z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i nie stwierdził uchybień w tym obszarze. Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 stronie, która złożyła kompletny wniosek wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W toku prowadzonego postępowania, w wyznaczonym terminie, żadna ze stron nie wniosła uwag.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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 czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Elbląg w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Włóciwska
WICEPREZYDENT

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „EKOBUD” Sp. z o.o.
2. Polski Związek Działkowców
3. Gmina Miasto Elbląg – Departament Zarząd Dróg
4. Gmina Miasto Elbląg – Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Elblągu z zatwierdzonymi projektami
6. aa.

Do wiadomości:

1. Departament Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu – 1 egz.
2. Projekt architektoniczno-budowlany (budynek nr 1) – 1 egz.
3. Projekt architektoniczno-budowlany (budynek nr 2) – 1 egz.
4. Projekt architektoniczno-budowlany (budynek nr 3) – 1 egz.
5. Załączniki projektu budowlanego – 1 egz.

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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia 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

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, 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. Przepis art. 30 ust. 6a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stosuje się (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 łącznie), 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).