

STAROSTA KWIDZYŃSKI

Kwidzyn, dnia 08.07.2020r.

WA.6740.167.2020

DECYZJA Nr 239/20

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 12.05.2020r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla Zgromadzenia Zakonnego Sióstr Benedyktynek Misjonarek
z siedzibą przy ul. Reymonta 68/70, 05-400 Otwock**

obejmującego:

przebudowę budynku mieszkalno-gospodarczego z jego zmianą sposobu użytkowania do funkcji mieszkalno-rekreacyjnej oraz roboty remontowe w budynku zakonnym w Kwidzynie przy ul. Warszawskiej 39, działka geodezyjna nr 26/19, obręb 0003, m. Kwidzyn, zgodnie z projektem budowlanym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Adriana Sadowska, uprawnienia budowlane nr PO/KK/381/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PO-1115,
- inż. Michał Chodorowski, uprawnienia budowlane nr POM/0116/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr członkowski Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa POM/BO/0317/11,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych²⁾:
 - 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 budowie²⁾:
 - a) Należy ustanowić kierownika budowy,

Starostwo Powiatowe w Kwidzynie,
ul. Kościuszki 29b, 82-500 Kwidzyn,
tel. 55 646 50 00, fax. 55 646 50 02
www.powiatkwidzynski.pl;
<http://bip.powiatkwidzynski.pl/>

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

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość:

- działka geodezyjna nr 26/19, obręb 0003, m. Kwidzyn.

UZASADNIENIE

Dnia 12.05.2020r. wpłynął do tutejszego Starostwa wniosek Zgromadzenia Zakonnego Sióstr Benedyktynek Misjonarek, dotyczący wydania decyzji - pozwolenia na przebudowę budynku mieszkalno-gospodarczego z jego zmianą sposobu użytkowania do funkcji mieszkalno-rekreacyjnej oraz roboty remontowe w budynku zakonnym w Kwidzynie przy ul. Warszawskiej 39, działka geodezyjna nr 26/19, obręb 0003, m. Kwidzyn.

Do wniosku dołączono cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osoby uprawnione i uzgodniony na podstawie przepisów szczególnych

Tutejszy Wydział, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zweryfikował dokumentację projektową załączoną do wniosku i nie znajdując w niej uchybień, zawiadomieniem z dnia 28.05.2020r. poinformował inwestora o wszczętym postępowaniu administracyjnym.

Jednocześnie, z uwagi na fakt że budynek, w którym planowana jest inwestycja, wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego (Dz.U.2019.1186 tekst jednolity z późn. zm.) dnia 28.05.2020r. tut. organ architektoniczno-budowlany wystąpił do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Kwidzynie pismem nr WA.6740.167.2.2020 z prośbą o wyrażenie opinii.

Powiatowy Konserwator Zabytków w Kwidzynie dnia 26.06.2020r. wydał postanowienie, sygn. nr SZ.4120.187.20, w której uzgodnił roboty budowlane polegające na przebudowie budynku mieszkalno-gospodarczego z jego zmianą sposobu użytkowania do funkcji mieszkalno-rekreacyjnej oraz roboty remontowe w budynku zakonnym w Kwidzynie przy ul. Warszawskiej 39, działka geodezyjna nr 26/19, obręb 0003, m. Kwidzyn.

Ponieważ do wniosku dołączono wszystkie wymagane prawem dokumenty, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż trzy lata (art. 37 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk, za pośrednictwem Starosty Kwidzyńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 Kpa).

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



z up. Starosty Kwidzyńskiego
Pełnomocnik Starosty
Wydział Architektury i Budownictwa
[Signature]
Magdalena Koplin

Otrzymują:

1. Zgromadzenie Zakonne Sióstr Benedyktynek Misjonarek,
ul. Reymonta 68/70, 05-400 Otwock,
2. a/a (sporządziła Magdalena Łapacz, /55/646 50 22)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, ul. Grudziądzka 8, 82-500 Kwidzyn,
2. Urząd Miasta Kwidzyn, ul. Warszawska 19, 82-500 Kwidzyn.

Pouczenie ²⁾

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;

3) informację 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 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, 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).