

L.p. 718/2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Znak sprawy: AB.6740.11.91.2022.MOG

Decyzja niniejsza jest ostateczna

z dniem 05.09.2024

Z up. STAROSTY

Monika Górską
INSPEKTOR

Puławy, 2024.09.04

DECYZJA NR AB.6740.11.103.2024

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. z 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.12.2022r.

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

dla:

**Gmina Nałęczów
ul. Lipowa 3
24-150 Nałęczów**

obejmujące:

budowę tężni solankowej na terenie Parku Zdrojowego w Nałęczowie składającego się z tężni oraz dojść, tarasu z desek dębowych wraz z infrastrukturą: instalacją wewnętrzną wody solankowej, przyłączem do istniejącej instalacji elektroenergetycznej, studni wodomierzowej, instalacji oświetlenia na dz. nr 312/8 w Nałęczowie, gm. Miasto Nałęczów według projektu opracowanego przez mgr inż. arch. Artur Cebula posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej o nr 131/SWOKK/2011 wpisanego na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr MA-2513.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

-uwzględnić warunki wynikające z decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.05.2024r. znak: IN.5142.273.1.2024.MK1.

-uwzględnić warunki wynikające z decyzji wodnoprawnej wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu z dnia 23.08.2024r. znak: WR.ZUZ.4210.55.2024.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

-ustanowić kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,

-ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wynikających z:

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

- § 2 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554 z późn. zm.).

Uzasadnienie

W dniu 14.12.2022r. Inwestor złożył wniosek w tut. Starostwie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę tężni solankowej na terenie Parku Zdrojowego w Nałęczowie składającego się z tężni oraz dojść, tarasu z desek dębowych wraz z infrastrukturą: instalacją wewnętrzną wody solankowej, przyłączem do istniejącej instalacji elektroenergetycznej, studni wodomierzowej, instalacji oświetlenia i elementami małej architektury: leżaki, ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne i regulaminowe na dz. nr 312/8 w Nałęczowie, gm. Miasto Nałęczów.

W wyniku analizy dokumentacji projektowej będącej załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę stwierdzono nieprawidłowości i braki. Postanowieniem z dnia 20.12.2022r., znak: AB.6740.11.91.1.2022.MOG zobowiązano Inwestora do uzupełnienia braków w przedstawionej dokumentacji.

Kolejno w dniu 08.02.2023r. Inwestor zwrócił się z prośbą o zawieszenie postępowania w sprawie. Postanowieniem z dnia 09.02.2023r. znak: AB.6740.11.91.2.2022.MOG zawieszono postępowanie.

Inwestor w dniu 27.08.2024r. zwrócił się z prośbą o podjęcie postępowania w przedmiotowej sprawie oraz złożył uzupełnienie dokumentacji.

Postanowieniem z dnia 04.09.2024r. znak: AB.6740.11.91.3.2022.MOG podjęto postępowanie w sprawie.

W toku postępowania organ architektoniczno- budowlany stwierdził zgodność zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustaleń Uchwały Nr XXXIX/308/18 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 29 marca 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru II – Nałęczów.

Inwestor wykazał się prawem do dysponowania terenem inwestycji na cele budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Tym samym zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane „w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Puławskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strony mogą się zrzec 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.

Opłata skarbową zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz. 2111):

- zwolnienie z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Andrzej Szynalski
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor

Do wiadomości:

2. Burmistrz Nałęczowa

3. LWKZ

4. PINB w Puławach

5. A/A

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) Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza: 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 oraz 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 zgodnie z art. 41 ust. 4a 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 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).