

DECYZJA NR 187/2022

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.) oraz art. 104, art.127 § 1 i art. 127a § 1 i 2 w związku z art. 107 § 1 pkt 1-8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.), **po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 14 lutego 2022 roku (data wpływu do urzędu, numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 3016),**

**ZATWIERDZA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY ORAZ UDZIELA
POZWOLENIE NA ROBOTY BUDOWLANE**

dla

Powiatu Słupskiego

z siedzibą w miejscowości Słupsk, przy ulicy Szarych Szeregów, pod nr 14;
kod pocztowy 76-200 Słupsk

obejmujące:

budowę zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Kochanowskiego pod nr 10 w miejscowości Przewłoka, na działce nr 289, w obrębie ewidencyjnym Przewłoka, w gminie Ustka.

Autor projektu:

mgr inż. Piotr Mięjszo, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/0029/17, uprawnienia nr POM/0284/PWBS/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – **branża sanitarna.**

Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
2. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

Załączniki nr: 1, 2, 3 opieczątowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 14 lutego 2022 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na roboty budowlane obejmujące budowę zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Kochanowskiego pod nr 10 w miejscowości Przewłoka, na działce nr 289, w obrębie ewidencyjnym Przewłoka, w gminie Ustka.

Organ ocenił iż dokumentacja spełnia wymogi prawa.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy Prawo budowlane.

Żeby ustalić strony przedmiotowego postępowania, którymi są zgodnie z art. 3 pkt. 20 i art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oprócz Inwestora „... właściciele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.

Planowane roboty budowlane, nie wprowadzają żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich. Zatem stroną tego postępowania jest Inwestor oraz Centrum administracyjne domów dziecka zarządca trwały budynku.

Działka objęta inwestycją położona w miejscowości Przewłoka, w gminie Ustka leży na terenie, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia dopuszczają na przedmiotowym terenie planowane roboty budowlane.

Przedmiotowa inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz.U.2019.1839*)

W związku z powyższym wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.*).

Ponadto organ stwierdził, że w/w inwestycja nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000 oraz, że zamierzone przedsięwzięcie nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na najbliższy obszar Natura 2000.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno – budowlanej sprawdza:

- *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:*
 - a) *ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
 - b) *wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,*
 - c) *ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;*
- *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
 - a) *wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) *informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,*
 - c) *kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
 - d) *oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- *posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.*

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4, art.33 ust.2 pkt. 1 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczególnymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów (*warunki przyłączenia do sieci gazowej nr WB06/0000208318/00001/2021/00000 z dnia 09.11.2021 roku wydane przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie; opinię kominiarską nr 478/2021 z dnia 02.11.2021 roku wydaną przez Usługowy Zakład Kominiarski Paweł Rojek Mistrz Kominiarski*),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w okresie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
 1. jest zgodny z ustaleniami zawartymi w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała nr XI.120.2015 Rady Gminy Ustka z dnia 30 września 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka - Osiedle, gm. Ustka - karta terenu 9.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*),
 2. zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. projekt budowlany zawiera:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją sporządzony na aktualnej mapie i o zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
 - projekt architektoniczno – budowlany określający proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,
 - geotechniczne warunki posadowienia obiektu z uwagi na zakres inwestycji nie są wymagane,
 - informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.

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.

Zgodnie z art. 130 ustawy kpa:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (*j.t. Dz.U.2021.1923 ze zm.*), niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



Otrzymują:

1. Inwestor + 2 komplety dokumentacji.
2. Centrum Administracyjne Domów dla dzieci.

Do wiadomości otrzymują:

1. Gmina Ustka.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m + 1 komplet dokumentacji.
3. a/a + 1 komplet dokumentacji.

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 roku. - 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 roku - 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 roku – Prawo budowlane (*zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 7 lipca 1994 roku – 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 1994r. – 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 roku – 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 roku. – 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 roku – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 roku Prawo budowlane).

Przygotowała: Elżbieta Sulima,
zastępca naczelnika w Wydziale Architektoniczno – Budowlanym.

