



B-IX.6740.351.2021

DECYZJA NR 379/2021

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 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10.11.2021 r.

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

dla

Powiatu Słupskiego, z siedzibą w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 14

obejmujące:

budynek hali sportowo-widowskowej wraz z zagospodarowaniem terenu (ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, plac gospodarczy, zielen, murki oporowe) zlokalizowanej na działce nr 22/3 w obr. ewid. nr 10 przy ul. Małcużyńskiego w Słupsku

zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym wykonanym przez mgr inż. arch. Wiktora Janusza posiadającego uprawnienia budowlane nr PO/KK/275/2009 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewid. PO-1028,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) do robót budowlanych można przystąpić po dokonaniu rozbiórki budynków gospodarczo-garażowych kolidujących z projektowaną inwestycją,
- 2) masy ziemne i inne odpady usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, winny być zagospodarowane zgodnie z zasadami postępowania z odpadami, określonymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.),
- 3) przed przystąpieniem do wycinki drzew kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji właściwego organu zezwalającej na ich usunięcie,
- 4) roboty ziemne w miejscach kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy prowadzić sposobem ręcznym,
- 5) należy przestrzegać warunków i zaleceń zawartych w pozwoleniach, uzgodnieniach i opiniach do projektu architektoniczno-budowlanego,
- 6) na czas budowy zapewnić bezpieczne dojścia i dojazdy do nieruchomości sąsiednich,
- 7) nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - zgodnie z § 2 ust.1 pkt. 1 i § 3 pkt 2 lit a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),

8) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 45 ust. 1 i 3 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

UWAGA: Niniejsza decyzja nie obejmuje pozwolenia na budowę przyłączy: energetycznego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, które zostaną zrealizowane przed oddaniem budynku do użytkowania, na podstawie odrębnych zezwoleń.

UZASADNIENIE

W dniu 10.11.2021 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę hali sportowo-widowiskowej wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej na działce nr 22/3 w obr. ewid. nr 10 przy ul. Małcużyńskiego w Słupsku. Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

Działając na podstawie art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów w sprawie. W wyznaczonym przez organ terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Jak wynika z przedłożonego do zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zamierzenie inwestora obejmuje budowę hali widowiskowo-sportowej o wym. 37x53 m i wysokości 11,89 m. Obiekt ma zwartą formę opartą na prostokątnym rzucie. Najbardziej charakterystycznym elementem budynku jest łukowy dach przypominający łupinę. Wychodzi on poza obrys ścian w formie okapu, który na ścianach szczytowych oparty jest na płatwiach drewnianych, zaś na ścianach bocznych na drewnianych wspornikach mocowanych do dźwigarów konstrukcji. Dach pokryty jest blachą aluminiową. Projektowana hala jest budynkiem wolnostojącym, niepodpiwniczonym, w części sali sportowej - parterowym, w części zaplecza - 2 kondygnacyjnym, w części technicznej - 3 kondygnacyjnym. Hala pełnić może funkcje sportowe, kulturalne lub oświatowe. Budynek podzielony jest funkcjonalnie na trzy części: salę widowiskowo-sportową z widownią oraz zapleczem socjalnym, sale gimnastyczne wyposażone we własne zespoły szatniowe i część techniczną, w której znajdują się ; magazyn na sprzęt sportowy, kotłownia, wentylatornia, pomieszczenie wodomierza i pomieszczenie elektryczne. Hala jest w pełni przystosowana do korzystania z niej przez osoby niepełnosprawne poprzez rampę podjazdową oraz windę przystosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano 57 miejsc postojowych w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych, ciąg pieszo-jezdny, miejsce gromadzenia odpadów stałych, zieleni izolacyjną.

Projektowana inwestycja usytuowana jest na obszarze miasta Słupska objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kotarbińskiego A” (uchwała Nr XXV/405/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25.11.2020 r.,) na terenie oznaczonym symbolem 01. 01.U przeznaczonym na tereny zabudowy usługowej.

- Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kotarbińskiego A”.
- Planowe przedsięwzięcie nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839). Organ dokonał klasyfikacji planowanego przedsięwzięcia w oparciu o przepisy § 3 ust. 1 pkt 57, w związku z ust. 1 pkt 57 lit a) powyższego rozporządzenia Rady Ministrów i stwierdził, że planowana inwestycja nie stanowi zabudowy obiektem

sportowym (hala sportowo-widowiskowa) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha, ponieważ łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 0,5816 ha i nie osiągnie progowej wartości 4 ha. W związku z powyższym przedmiotowe zamierzenie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - zgodnie z ustawą z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm).

➤ Projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlany przedmiotowego zamierzenia został uzgodniony bez zastrzeżeń z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, oraz z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Mając na uwadze, że w przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tj.:

1. inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno - budowlany inwestycji:
 - są zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kotarbińskiego A”, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/405/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25.11.2020 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 153 z dnia 18.01.2021 r.
 - są kompletne i uzyskały wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia,
 - projekt zagospodarowania terenu został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - projekt architektoniczno - budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi

należało orzec jak w sentencji decyzji.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany ostemplowane pieczęcią Wydziału Budownictwa Urzędu Miejskiego w Słupsku, stanowią integralną część niniejszej decyzji - załącznik nr I (tecz. nr 1,2).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku - Delegatura w Słupsku ul. Jana Pawła II 1, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).



Z up. PREZYDENTA
inż. Aneta Rzytor-Szczepańska
DYREKTOR
Wydziału Budownictwa

Otrzymują strony postępowania:

1. Powiat Słupski + zał. nr 1 - 1 egz.
- pełnomocnik Wiktor Janusz
2. Zespół Szkół Agrotechnicznych
76-200 Słupsk, ul. Szczecińska 36

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Słupska + zał. nr 1 - 1 egz.
ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk
2. Wydział PZN UM w/m
3. aa (l.dz. 2006/2021) + zał. nr 1 - 1 egz.

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. Do zawiadomienia inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeśli 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;
 - 2) oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 (zob. art. 54 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 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).