

DECYZJA NR 1038/2017

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*j.t. Dz. U.2017.1332.*), oraz na podstawie art. 104 i art. 127a § 1 i 2 w związku z art.107 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*j.t. Dz. U. 2017.1257.*), **po rozpatrzeniu wniosku Inwestora o pozwolenie budowę z dnia 31 października 2017 roku** (*data wpływu do urzędu 31 października 2017, nr sprawy 24818*)

**ZATWIERDZAM PROJEKPRZET BUDOWLANY I UDZIELAM
POZWOLENIE NA ROBOTY BUDOWLANE
dla**

**Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego, z siedzibą w Damnicy przy ulicy
Korczaka nr 1;**

kod pocztowy 76 – 231 Damnica,

obejmujące:

remont budynku pałacu w Damnicy(nr ewidencyjny budynku 304) - budynku specjalnego ośrodka szkolno – wychowawczego w Damnicy na działce nr 180, w obrębie ewidencyjnym Damnica, w gminie Damnica.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Marek Rutkowski członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-127, nr upr. 582/POOKK/2013 w specjalności architektonicznej – **branża architektoniczna,**
- mgr inż. Michał Tyszka członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/072/08, uprawnienia nr POM/0212/PWOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - **branża konstrukcyjno- budowlana,**

Sprawdzający:

- mgr inż. arch. Paweł Pławski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr zaświadczenia o wpisie na listę PO-0714, uprawnienia PO/KK/019/02 w specjalności architektonicznej– **branża architektoniczna,**
- mgr inż. Czesław Hurynowicz członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/1549/02, uprawnienia nr 5533/61 w specjalności budowniczy - **branża konstrukcyjna,**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
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

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

Załączniki od nr 1 do nr 5, opieczetowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 31 października 2017 roku wpłynęła dokumentacja, dotycząca wydania pozwolenia na roboty budowlane obejmujące remont budynku pałacu w Damnicy na działce nr 180, w obrębie ewidencyjnym Damnica.

Organ ocenił iż dokumentacja spełnia wymogi prawa.

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu, ponieważ za rozwiązanie 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. Realizacja wnioskowanej inwestycji na działce objętej inwestycją, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Zatem stroną przedmiotowego postępowania jest Inwestor.

Wnioskowana 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2016 roku Nr 71*).

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. z 2016 roku, poz. 353*).

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 budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu a także 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 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;*
- *kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt.1b oraz zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust.7;*
- *wykonanie – w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu – przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu – lub jego sprawdzenia – zaświadczeniem 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 (*decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: ZND-II.5142.102.2017.2017.DS z dnia 23 października 2017 roku na prowadzenie robót budowlanych w budynku palacu zgodnie z dokumentacją projektową*),
- Inwestor złożył oświadczenie o posiadaniu prawa 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. zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 2. 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 funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,
 - wyniki badań geologiczno – inżynierskich – nie są wymagane z uwagi na specyfikę inwestycji,
 - informacje 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.

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:

Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (*Dz. U. z 2016r. poz. 1827 j.t.*), niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

**DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA**

Słupsk,

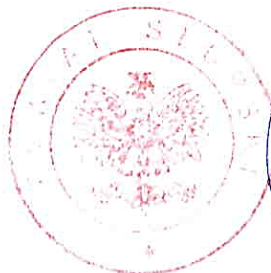
21.02.2018

z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Mikołajczak-Paszczyk
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują:

1. Inwestor + 2 komplety dokumentacji.



z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Mikołajczak-Paszczyk
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
St. Główna 7, 76-100 Słupsk

Do wiadomości:

1. Gmina Damnica.
2. Gmina Damnica - komórka ds. podatku od nieruchomości.
3. Wydział Geodezji i Kartografii w/m + kopia projektu zagospodarowania terenu.
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + 1 komplet dokumentacji.
5. a/a + 1 komplet dokumentacji.

Informację o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ((*t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 353*). – **nie dotyczy.**

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **nie dotyczy.**

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 budowy (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59 a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. Prawo budowlane).

Przygotowała: mgr inż. Katarzyna Janik – Stoltz,
inspektor Wydziału Architektoniczno – Budowlanego.