

**DECYZJA NR 392/2023**

**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 (*Dz.U.2023.682 t.j. ze zm.*) oraz art. 104, art. 107 § 1 pkt 1-8 i § 3, art.127 § 1 i 2, art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. ze zm. Dz.U.2023.775*), **po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Inwestora z dnia 12 kwietnia 2023 roku** w sprawie pozwolenia na budowę (*złożonego w wersji elektronicznej poprzez platformę e-budownictwo; nr pisma w rejestrze kancelaryjnym 2217; data wpływu wniosku do urzędu 11 lipiec 2023 r.*),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY ORAZ UDZIELAM  
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

**dla**

**Gminy Kępice**, z siedzibą w Kępicach, przy ulicy Niepodległości pod numerem 6,  
kod pocztowy: 77-230 Kępice,

**obejmujące**

**przebudowę drogi gminnej nr 000915G oraz sieci kanalizacji deszczowej w miejscowości Biesowice; inwestycja jest zlokalizowana na działkach nr 15/3 i 96 w miejscowości Biesowice, w obrębie ewidencyjnym Biesowice, w gminie Kępice.**

**Autor projektu:**

- mgr inż. Patryk Szawaryński, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia ZAP/0081/PBD/18 w specjalności inżynierskiej drogowej – **branża drogowa**,
- mgr inż. Magdalena Stachowiak, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia WKP/0136/POOS/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Krzysztof Bil, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia ZAP/0035/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - **branża elektryczna**.

**Sprawdzający projekt:**

- mgr inż. Kamil Korczak, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia ZAP/0059/PBD/18 w specjalności inżynierskiej drogowej – **branża drogowa**,
- mgr inż. Stefan Stachowiak, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia WKP/0301/PWOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Mariusz Piątkowski, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, uprawnienia ZAP/0125/PWOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - **branża elektryczna**.

**Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1-5 oraz art. 42 ust. 1 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 oraz do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania o zakończeniu budowy,
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, 4a, 4b opieczątowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji.**

## **U Z A S A D N I E N I E**

W dniu 11 lipca 2023 r. wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na przebudowę drogi gminnej nr 000915G oraz sieci kanalizacji deszczowej w miejscowości Biesowice; inwestycja jest zlokalizowana na działkach nr 15/3 i 96 w miejscowości Biesowice, w obrębie ewidencyjnym Biesowice, w gminie Kępice.

### **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.

Zamierzona inwestycja realizowana na działkach nr 15/3 i 96 w miejscowości Biesowice, w gminie Kępice zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, zatem stroną tego postępowania jest Inwestor.

Działki objęte inwestycją leżą na terenie, dla którego brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Kępice wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której ustalenia dopuszczają realizację wnioskowanego zamierzenia.

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 (*Dz.U.2019.1839 t.j. ze zm.*).

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 (*Dz.U.2023.1094 t.j. 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:

- 1) 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art.34 ust.3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

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 ( *odpis protokołu z narady koordynacyjnej GK.6630.149.2023.XIV z dnia 12 kwietnia 2023 r.; uzgodnienie projektu budowlanego z dnia 30 maja 2023 r. przez Burmistrza Kępic; uzgodnienie lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej nr UM.DR.7423.9.2023.IJ z dnia 20 marca 2023 r. przez Burmistrza Kępic* ),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w czasie ważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 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 zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego (zgodnie z danymi w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane), którzy złożyli stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
  1. jest zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ( *decyzja Burmistrza Kępic o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego UM-NPŚ-AB.6733.29.2022.JS z dnia 20 marca 2023 r.* ),
  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 zawierający część rysunkową i opisową zgodną z obowiązującymi przepisami,
- projekt architektoniczno – budowlany obejmujący: układ przestrzenny oraz formę architektoniczną projektowanego obiektu budowlanego, zamierzony sposób użytkowania, charakterystyczne parametry techniczne, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
- opinię geotechniczną opracowaną przez projektanta na podstawie badań podłoża gruntowego sporządzonych przez MK Geologia Karolina Nowakowska, ul. Jana Pawła II 1, 76-200 Słupsk,
- 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 zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres 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 Kodeks postępowania administracyjnego:**

**§ 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 ( *t.j. ze zm. Dz.U.2022.2142* ), niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.

**Z up. STAROSTY**

**mgr inż. Małgorzata Mikołajczak – Paszczyk**

**Naczelnik Wydziału**

**Architektoniczno – Budowlanego**

**Starostwa Powiatowego w Słupsku**

Otrzymują:

1. Inwestor - decyzja + projekt budowlany w wersji elektronicznej.

Do wiadomości:

1. Gmina Kępice - komórka ds. podatku od nieruchomości - decyzja.

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego - decyzja + projekt budowlany w wersji elektronicznej

3. a/a - decyzja + projekt budowlany w wersji elektronicznej.

### 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 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 r. Prawo budowlane* ).

Przygotowała: Kamila Wogiel

starszy inspektor Wydziału Architektoniczno – Budowlanego.