

DECYZJA NR 16/2022

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U.2021.2351*), 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. ze zm. Dz. U. z 2021 r., poz. 735*), **po rozpatrzeniu wniosku Inwestora** w sprawie pozwolenia na budowę (*nr w rejestrze kancelaryjnym 25781; data wpływu wniosku do urzędu 8 grudzień 2021 r.*),

**ZATWIERDZA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UDZIELA
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

dla

Gminy Słupsk, z siedzibą w Słupsk ul. Sportowej 34; kod pocztowy 76-200 Słupsk,

obejmujące:

budowę: drogi wewnętrznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz oświetlenia drogowego; inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr: 49, 48, 44/1, 43, 42, 36/5, 36/2, 36/1 w miejscowości Płaszewko, w obrębie ewidencyjnym Płaszewko, w gminie Słupsk.

Autorzy projektu:

- mgr inż. Mariusz Chyła, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BD/0097/12, upr. nr POM/0280/PWOD/11 w specjalności drogowej - **branża drogowa**,
- mgr inż. Mariusz Chyła, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BD/0097/12, upr. nr POM/0276/PWBS/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Szymon Jakima, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/0241/16, upr. nr POM/0002/PWBE/16 w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - **branża elektryczna**.

Sprawdzający projekt:

- mgr inż. Remigiusz Krzykwa, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BD/0375/11, upr. nr POM/0115/POOD/15 w specjalności drogowej - **branża drogowa**,
- mgr inż. Marcin Szczepaniak, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/0212/12, upr. nr POM/0056/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Robert Chołodowski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/2562/01, upr. nr POM/0008/PWOE/15 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. 1-4 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 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.

Załącznik nr 1 opieczętowany pieczęcią tutejszego Starostwa stanowi integralną część przedmiotowej decyzji.

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

W dniu 8 grudnia 2021 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na budowę: drogi wewnętrznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz oświetlenia drogowego; inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr: 49, 48, 44/1, 43, 42, 36/5, 36/2, 36/1 w miejscowości Płaszewko, w obrębie ewidencyjnym Płaszewko, w gminie Słupsk.

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: 49, 48, 44/1, 43, 42, 36/5, 36/2, 36/1 w miejscowości Płaszewko, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich, zatem stroną tego postępowania są: Inwestor i właściciele działek, przez które przebiega wnioskowane zamierzenie.

Działki objęte inwestycją leżą na terenie, dla którego brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania terenu. Wójt Gminy Słupsk wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, której ustalenia dopuszczają realizację inwestycji.

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 (*Dz.U.2021.2373 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:

- 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 (*protokół z narady koordynacyjnej nr GK-IV.6630.496.2020 z dnia 18 listopada 2020 r.; decyzja pozwolenia wodnoprawnego nr GD.ZUZ.3.421.1.2020.BB z dnia 6 sierpnia 2020 r. wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku; uzgodnienie techniczne projektu sieci kanalizacji deszczowej nr 29/KD/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach Sp. z o.o.; uzgodnienie techniczne projektu sieci wodociągowej nr 191/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach Sp. z o.o.; uzgodnienie projektu organizacji ruchu nr ZGK.JR.1206.2021 z dnia 27 maja 2021 r. przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Jezierzycach Sp. z o.o.*),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w czasie 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 decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (*decyzja nr GB.6733.46.2021 z dnia 4 listopada 2021 r. wydana przez Wójta Gminy Słupsk*),
 2. zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. projekt budowlany zawiera:
 - projekt zagospodarowania terenu objętego inwestycją sporządzony na aktualnej mapie i o zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
 - zakres projektowanych robót nie wymaga przedłożenia wyników badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektu,
 - 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.

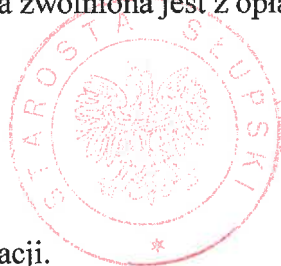
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 130 ustawy 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. ze zm. Dz.U.2021.1923*), niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
mgr inż. Małgorzata Mikołajczak-Paszczyk
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
Starosta Powiatowego w Słupsku

Otrzymują:

1. Inwestor + 1 kpl. dokumentacji.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

3. Łukasz Giec.
4. Adam Papis.
5. Marzena Papis.

Do wiadomości:

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

Informacja 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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*” – **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 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 łącznie*), 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.