

DECYZJA NR 197/2022

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 Pełnomocnika reprezentującego Inwestora, z dnia 31 grudnia 2021 roku** w sprawie pozwolenia na budowę (*nr wniosku w rejestrze kancelaryjnym 27262; data wpływu wniosku do urzędu*),

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

dla Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w miejscowości Ustka, przy ulicy Krótkiej, pod numerem 3,
kod pocztowy 76-270 Ustka

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z komunikacją wewnętrzną i miejscami postojowymi; inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Ustka, na działce nr 2302/8, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka.

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Artur Wysocki, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-0578, uprawnienia nr BK.IIF.7342/81/96 w specjalności architektonicznej – *branża architektoniczna*.

Sprawdzający projekt:

- mgr inż. arch. Marek Hanowski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-0172, uprawnienia nr BK.IIF.7342/82/96 w specjalności architektonicznej – *branża architektoniczna*.

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:

- Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- 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 opieczątowany pieczęcią tutejszego Starostwa stanowi integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 31 grudnia 2022 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego; inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Ustka, na działce nr 2302/8, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto 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.

Zamierzona inwestycja realizowana na działce nr 2302/8 w miejscowości Ustka, w gminie Miasto Ustka, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich. Zatem za stronę postępowania uznano Inwestora.

Działka objęta inwestycją leży na terenie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zezwalają na lokalizację inwestycji na wnioskowanym terenie.

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 (*j.t. 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 (*j.t. 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 - (uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych Panią Lubomirą Hnatiuk z dnia 29.12.2021r.; uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Panem Krzysztofem Szczepańskim z dnia 30.12.2021r.; warunki techniczne przyłączenia do sieci wod - kan nr DI.TM.462.2721.2.5077.2021 z dnia 13.12.2021r. wydane przez Wodociągi Ustka Sp. z o.o.; uzgodnienie projektu przebudowy sieci kanalizacji deszczowej i budowy przyłączy kanalizacji deszczowej nr ZIM.7012.475.2021.ŁK z dnia 28 lutego 2022r. wydane przez Burmistrza Miasta Ustka; uzgodnienie obsługi komunikacyjnej nr ZIM.7012.60.1.2021.ŁK z dnia 23 lutego 2022r.)
- 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Nr XV/137/2011 z dnia 2011-11-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "USTKA ROZWOJOWA A" - karta terenu - 1.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*),
 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 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, charakterystykę ekologiczną, informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - opinię geotechniczną;
 - 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. Dz.U.2021.1923 ze zm.), niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



Otrzymuje:

1. Pełnomocnik + 1 egzemplarz dokumentacji.

Do wiadomości:

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

**DECYZJA NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA**

z up. STAROSTY

Kamila Wogiel
starszy inspektor
w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym
Starostwa Powiatowego w Słupsku