

DECYZJA NR 857/2022

Na podstawie: 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.2022.2000 ze zm.*), **po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, z dnia 28 września 2022 roku** w sprawie pozwolenia na budowę (*nr wniosku w rejestrze kancelaryjnym 19185; data wpływu wniosku do urzędu*),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY****ORAZ UDZIELAM****POZWOLENIE NA ROBOTY BUDOWLANE**

dla

Gminy Smołdzino

z siedzibą w miejscowości Smołdzino, przy ulicy Kościuszki pod numerem 3,
kod pocztowy 76 – 214 Smołdzino

obejmujące:

przebudowę budynku i dobudowę schodów zewnętrznych oraz montażem windy zewnętrznej w budynku użyteczności publicznej - Gminy Smołdzino, inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr: 210, 215 w miejscowości Smołdzino, w gminie Smołdzino.

Autor projektu:

- mgr inż. arch. Anna Oleksińska, członek Pomorskiej Okręgowej Izby architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-0714, uprawnienia nr PO/KK/019/02 w specjalności architektonicznej – **branża architektoniczna**;
- mgr inż. Robert Chołodowski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/0206/15, uprawnienia nr POM/0008/PWOE/15 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - **branża elektryczna**.

Sprawdzający projekt:

mgr inż. arch. Monika Stukan, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, numer zaświadczenia o wpisie na listę PO-1319, uprawnienia numer 28/POOKK/IV/2014 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. 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.
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 opieczątowany pieczęcią tutejszego Starostwa stanowi integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 28 września 2022 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na roboty budowlane obejmujące przebudowę budynku i dobudowę schodów zewnętrznych oraz montażem windy zewnętrznej w budynku użyteczności publicznej - Gminy Smołdzino, inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr: 210, 215 w miejscowości Smołdzino, w gminie Smołdzino.

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 wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Zamierzona inwestycja realizowana na działkach nr 210, 215 w miejscowości Smołdzino, w gminie Smołdzino, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich. Jednak z uwagi na usytuowanie budynku na granicy z działkami sąsiednimi stroną postępowania administracyjnego są Inwestor oraz właściciele działek sąsiednich Dnia 10 listopada 2022 roku zawiadomiono strony postępowania o jego wszczęciu. Żadna ze stron w wyznaczonym terminie uwag nie wniosła.

Działki nr 210, 215 objęte inwestycją leżą na terenie, gdzie nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zakres robót budowlanych decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana.

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 (*jt. Dz.U.2019.1839 ze zm.*).

W związku z powyższym wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych warunkach – 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 (*jt. Dz.U.2022.1029 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:

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 warunkach, 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 technicznobudowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektonicznobudowlanego, 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 oraz art. 34 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczególnieymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów (*uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. ppoż Panem Andrzejem Priadką z dnia 17.10.2022 roku; uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych Panią Lubomirą Hnatiuk z dnia 28.10.2022r.*),
- decyzyja o warunkach zabudowy nie jest wymagana,
- 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. ma zakres i treść dostosowaną do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,

2. zawiera:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją sporządzony na aktualnej mapie i o zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- projekt architektoniczny – 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

- zakres projektowanych robót nie wymaga przedłożenia 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 (t.j. Dz.U.2022.2142 ze zm.), niniejsza decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej.



zup. STAROGARDZKI
mgr inż. Małgorzata Mikolajczak-Przybyła
Naczelnik Wydziału Architektury i Planowania Przestrzennego
Starostwa Powiatowego w Starogardzie

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Gminy Smołdzino + 1 egzemplarz dokumentacji.

Do wiadomości:

1. Gmina Smołdzino - komórka ds. podatku od nieruchomości.

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m + 1 egzemplarz dokumentacji.

3. 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 (*robot*) 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-XXVI, XVII (*z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie*), XVIII (*z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynek składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynek 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: Elżbieta Sulima
zastępca naczelnika w Wydziale Architektoniczno – Budowlanym.