



Słupsk, dnia 20 kwietnia 2015r.

P. Jorocul

DECYZJA NR 278/2015

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. z 2013r. poz. 1409 ze zm.*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (*j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.*), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 30 marca 2015 roku (*data wpływu do urzędu 31 marca 2015 rok*), nr sprawy 37113,

STAROSTA SŁUPSKI ZATWIERDZA PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELA POZWOLENIA

Gminie Damnica, z siedzibą w Damnicy przy ulicy Górnej 1; kod pocztowy 76-231 Damnica,
Na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku po byłym przedszkolu na mieszkania (*kategoria I*) z rozbiórką kotłowni; obiekt zlokalizowany na działce nr 182/1 w miejscowości Damnica, w obrębie ewidencyjnym Damnica, w gminie Damnica.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Krzysztof Kiepuszewski nr upr AN/8346/16/83 w specjalności architektonicznej, zaświadczenia o wpisie na Pomorską Okręgową Izbę Architektów PO – 0214 - *branża architektoniczna*,
- mgr inż. Juliusz Bernat, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/0213/01, uprawnienia GP.III.7342/1032/91 i BK.IIF.7342/378/94, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej - *branża konstrukcyjna*,
- mgr inż. Juliusz Bernat nr upr. BK.IIF.7342/378/94, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/0213/01 - *branża sanitarna*,
- techn. Henryk Jakuba członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/1613/01, uprawnienia nr AN/8346/85/82 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych - *branża elektryczna*.

Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
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.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje działkę numer 182/1 w miejscowości Damnica, w obrębie ewidencyjnym Damnica, w gminie Damnica.

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

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2015 r. wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na: rozbiórkę kotłowni przybudowanej do budynku objętego inwestycją, budowę muru oporowego, rozbudowę istniejącego budynku o trzy wiatrołapy, roboty budowlane polegające na przebudowie klatki schodowej oraz zmianie sposobu użytkowania budynku po przedszkolu na mieszkania; obiekt zlokalizowany na działce nr 182/1 w miejscowości Damnica, w obrębie ewidencyjnym Damnica, w gminie Damnica.

Opierając się na art. 35 Prawa budowlanego dokonano jedynie oceny zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami oraz zgodność projektu budowlanego z decyzją o warunkach zabudowy oraz kompletność projektu budowlanego.

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 szczególnymi. Wnioskowana inwestycja prowadzona zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Organ ustalił, że stroną tego postępowania jest jedynie właściciel przedmiotowej nieruchomości czyli Gmina Damnica. Działka nr 182/1 położona w miejscowości Damnica, w obrębie ewidencyjnym Damnica, w gminie Damnica, leży na terenie, na którym brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Damnica decyzją o warunkach zabudowy ustalił zakres przedmiotowej inwestycji. Jednocześnie należy wskazać, że 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2010 roku Nr 213, poz. 1397 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 (*j.t. Dz. U. z 2013 roku Nr 1235 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 właściwy organ 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 r. o udostępnianiu 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, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;*
- *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 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
 - jest zgodny z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Damnica nr PP.6730.47.2014 z dnia 20 lutego 2014 roku,
 - załączony do dokumentów projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
 - jest kompletny i uzyskał wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia (*przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne istniejące na terenie nieruchomości, wjazd istniejący, warunki przyłączenia do sieci energetycznej nr P15/01233 z dnia 18.03.2015 wydane przez Energa Operator S.A. Oddział w Koszalinie , teren oznaczony w ewidencji gruntów symbolem Bi, uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. higienicznych i zdrowotnych z 30.03.2015 roku*),
 - 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.

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 NINIEJSZA
JEST OSTATECZNA

18.05.2016

Słupsk,

z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Mikolajczak-Fraszczyk
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
Starostwa Powiatowego w Słupsku



z up. STAROSTY

mgr inż. Małgorzata Mikolajczak-Fraszczyk
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
Starostwa Powiatowego w Słupsku

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik + 2 komp. dokumentacji.

Do wiadomości:

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

Pouczenie:

1. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązków wynikających z ustawy - Prawo budowlane,
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Wniosek Inwestora o udzielenie pozwolenia na użytkowanie obiektu, stanowi wezwanie właściwego organu nadzoru budowlanego do przeprowadzenia, przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie, obowiązkowej kontroli budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane.

Na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (*j.t. Dz. U. Nr 225 z dnia 8 grudnia 2006 roku, poz. 1635 ze zm.*), przedmiotowa inwestycja nie podlega opłacie skarbowej - Elżbieta Sulima, inspektor Wydziału Architektoniczno-Budowlanego.

