

DECYZJA NR 254/2024

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.2023.682 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.2024.572*), **po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, z dnia 15 kwietnia 2024 roku** w sprawie pozwolenia na roboty budowlane (*nr wniosku w rejestrze kancelaryjnym 7835/2024; data wpływu wniosku do urzędu*),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
ORAZ UDZIELAM POZWOLENIE NA ROBOTY BUDOWLANE**

dla

Gminy Miasto Ustka

z siedzibą w miejscowości Ustka, przy ulicy Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
pod numerem 3, kod pocztowy 76-270 Ustka

obejmujące:

przebudowę budynku Urzędu Miasta Ustka w zakresie: montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła wraz z wydzieleniem z części strychu pomieszczenia wentylatorni, wymiany istniejących okien zewnętrznych, ocieplenia stropów wewnętrznych pod nieogrzewanymi poddaszami, instalacji oświetlenia wewnętrznego, montażu instalacji fotowoltaicznej w ramach zadania pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta Ustka”; inwestycja jest zlokalizowana na działce nr 221, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Andrzej Tyszecki, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr ZP-0283, uprawnienia nr A/PNB/8300/124/79 w specjalności architektonicznej - **branża architektoniczna**,
- inż. Andrzej Wojciechowski, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/1111/01, uprawnienia nr A/PNB//8300/133/80 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – **branża konstrukcyjna**,
- mgr inż. Sylwester Chudy, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr ZAP/IS/0023/12, uprawnienia nr ZAP/0196/POOS/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – **branża sanitarna**,
- inż. Grażyna Kalita, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr ZAP/IE/2534/01, uprawnienia nr A/PNB/8300/23/79 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych – **branża elektryczna**.

Sprawdzający projekt:

- mgr inż. arch. Anna Józefowicz, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr ZP-0561, uprawnienia nr 22/ZPOIA/OKK/2007 w specjalności architektonicznej - **branża architektoniczna**,
- mgr inż. Adam Szyszko, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/1664/01, uprawnienia nr AN/5346/384/82 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej – **branża konstrukcyjna**,
- mgr inż. Łukasz Soja, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/0111/21, uprawnienia nr ZAP/0086/PWBS/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych – **branża sanitarna**,
- mgr inż. Tomasz Juskiewicz, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr ZAP/IE/0024/15, uprawnienia nr ZAP/0188/PWOE/14 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,
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,
3. zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej.

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

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

W dniu 15 kwietnia 2024 roku wpłynęła dokumentacja dotycząca wydania pozwolenia na roboty budowlane obejmujące przebudowę budynku Urzędu Miasta Ustka w zakresie: montażu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła wraz z wydzieleniem z części strychu pomieszczenia wentylatorni, wymiany istniejących okien zewnętrznych, ocieplenia stropów wewnętrznych pod nieogrzewanymi poddaszami, instalacji oświetlenia wewnętrznego, montażu instalacji fotowoltaicznej w ramach zadania pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta Ustka”; inwestycja jest zlokalizowana na działce nr 221, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka w ramach zadania pod nazwą „Zwiększenie efektywności energetycznej budynku Urzędu Miasta Ustka”; inwestycja jest zlokalizowana na działce nr 221, 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 221 w miejscowości Ustka, w gminie Miasto Ustka, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Zatem stroną postępowania jest Inwestor.

Działka objęta inwestycją leży na terenie, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zezwalają na planowane roboty budowlane.

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 (*t.j. Dz.U.2023.1094 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 (*decyzję nr ZND.5142.22.2024.MK z dnia 08 kwietnia 2024 roku wydaną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 15.04.2024 r.*),
- 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 terenu (*Uchwała nr Uchwała Nr XLVIII/394/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dnia 28 września 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum 4” w Ustce – karta terenu: 10.U - Usługi nieuciążliwe bez bliższego określenia ich profilu*),
 2. ma zakres i treść dostosowaną do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. zawiera:
 - projekt architektoniczno – budowlany:
 - z planem sytuacyjnym, na którym zaznaczono obiekt objęty inwestycją,
 - określający dla przebudowywanego obiektu: układ przestrzenny, formę architektoniczną, projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko, a ponadto zamierzony sposób użytkowania i charakterystyczne parametry techniczne,
 - zakres inwestycji nie wymaga sporządzenia opinii geotechnicznej – budynek istniejący,
 - 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.2023.2111*), niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY
mgr inż. Małgorzata Mikolajczak-Paszkowska
Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego
Starostwa Powiatowego w Ślęsku

Otrzymuje:

1. Gmina Miasto Ustka – decyzja + 1 egzemplarz dokumentacji.

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Ustka – decyzja.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m. – decyzja + 1 egzemplarz dokumentacji.
3. a/a – decyzja + 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,
 - 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, lokomotywownie, 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: Elżbieta Sulima

zastępcą naczelnika w Wydziale Architektoniczno – Budowlanym.