

STAROSTA OLSZTYŃSKI

Plac Bema 5
10-516 Olsztyn

BI-II.6740.5.27.2022.MP9



Olsztyn, 10 stycznia 2023 r.

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku Pana Mariana Wierzbowskiego działającego z upoważnienia inwestora z dnia 14 listopada 2022 r. (data wpływu: 16 listopada 2022 r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

Decyzja stała się ostateczna

dla

w dniu 14.02.2023r.

**Gmina Dobre Miasto
ul. Warszawska 14
11-040 Dobre Miasto**

Justyna Deptuła

inspektor w Wydziale
Budownictwa i Infrastruktury
17.02.2023r.

obejmujące:

**budowę obiektu sportowego - skateparku na działce nr geod. 20, obręb 3 Miasta Dobre Miasto,
gmina Miasto Dobre Miasto**

projektant: mgr inż. Agnieszka Łaguna

uprawnienia: nr 10/WMOKK/2013, WM-0239 (do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:

1) Wytyczenie obiektów budowlanych w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

2) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlany stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji pod kierownictwem i nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

3) Przestrzegać ustaleń zawartych w opiniach, warunkach i uzgodnieniach będących częścią zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlany stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Termin rozbiórki:

1) — istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania

2) — tymczasowych obiektów budowlanych

4. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych;

5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

1) prowadzić dziennik budowy,

2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, nie dotyczy to obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,

3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

6. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Dnia 16 listopada 2022 r. do Starostwa Powiatowego w Olsztynie wpłynął wniosek Pana Mariana Wierzbowskiego działającego z upoważnienia inwestora o wydanie pozwolenia na budowę obiektu sportowego - skateparku na działce nr 20, obręb 3 Miasta Dobre Miasto, gmina Miasto Dobre Miasto. Zawiadomieniem z dnia 24 listopada 2022 r. organ poinformował strony o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie. W dniu 28 listopada 2022 r. pełnomocnik inwestora wypożyczył 3 egzemplarze dokumentacji budowlanej w celu uzupełnienia, a następnie zwrócił dokumentację budowlaną 01 grudnia 2022 r. W dniu 01 grudnia 2022 r. wpłynęło pismo Państwa Jolanty i Eugeniusza Chudzik, w którym

nie zgadzają się na budowę skateparku ze względu na duży hałas jakiemu będzie towarzyszyć korzystanie z tego obiektu. Postanowieniem z dnia 02 grudnia 2022 r. organ nałożył na pełnomocnika wnioskodawcy obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w dokumentacji projektowej, w tym załączenia analizy hałasu, wyznaczając 21 dniowy termin na ich uzupełnienie. W dniu 09 grudnia 2022 r. wpłynęły pisma Pani Hanny Kielak i Pana Bohdana Kielak, w których zgłaszają sprzeciw w sprawie wydania pozwolenia na budowę skateparku ze względu na duży hałas jakiemu będzie towarzyszyć korzystanie z tego obiektu. Państwo Kielak podnoszą także, że budowa skateparku obniży wartość ich nieruchomości. W dniu 15 grudnia 2022r. pełnomocnik inwestora uzupełnił braki w dokumentacji budowlanej. W dniu 16 grudnia 2022 r. wpłynęły pisma Pani Jadwigi Szczepanik i Pana Jerzego Szczepanik, którzy również zgłaszają sprzeciw w sprawie wydania pozwolenia na budowę skateparku ze względu na duży hałas jakiemu będzie towarzyszyć korzystanie z tego obiektu oraz obniżenie wartości ich nieruchomości. Organ wykonując dyspozycję art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił strony pismem z dnia 16 grudnia 2022r., iż zebrał materiał dowodowy niezbędny do podjęcia rozstrzygnięcia sprawy. W związku z tym poinformował strony, iż mogą zapoznać się z zebrany materiał dowodowy w siedzibie Starostwa Powiatowego w Olsztynie celem zajęcia stanowiska wobec całości dowodów zawartych w aktach sprawy. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie zapoznały się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz nie złożyły uwag ani zastrzeżeń

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami wynikającymi z ostatecznej decyzji Nr 1/22 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11 kwietnia 2022r. wydanej przez Burmistrza Dobrego Miasta znak: IN.6733.3.2022. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomości: nr 20, 24, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 obręb 3 Miasta Dobrego Miasto, gmina Miasto Dobrego Miasto. Projekt budowlany zawiera niezbędne opinie i uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi.

Z analizy hałasu wykonanej przez projektanta do projektu architektoniczno-budowlanego, wynika że hałas z obiektu sportowego – skateparku tłumiony jest przez powietrze oraz zieleni wysoką i nie przekracza dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym działek stanowiących własność ww. osób składających uwagi w toku postępowania.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w przypadku spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest ostateczna. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. Starosty Olsztyńskiego
Ireneusz Piłkowski
Dyrektor Wydziału
Budownictwa i Infrastruktury
/dokument wydany i podpisany
elektronicznie/

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej

(zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz. U. z 20212 r. , poz. 2142 ze.zm.)

Decyzję otrzymują:

1. Gmina Dobrego Miasto, ul. Warszawska 14, 11-040 Dobrego Miasto (+ 1 egz. proj. bud.)
 Na ręce pełnomocnika: Marian Wierzbowski
2. Jan Taraszkiewicz
3. Felicja Taraszkiewicz
4. Edmund Falkiewicz
5. Norbert Falkiewicz

6. Bohdan Kielak
7. Hanna Kielak
8. Jerzy Szczepanik
9. Jadwiga Szczepanik
10. Eugeniusz Chudzik
11. Jolanta Chudzik

Do wiadomości:

12. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Mickiewicza 2, 10-549 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.)
13. aa. (+ 1 egz. proj. bud.)

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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353). Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

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 budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 r. – 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 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 r. – 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 1994 r. – 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 r. – 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 r. – 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 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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).

L. dz. RPW/46594/2022

Dokument sporządziła: Małgorzata Pudelska, tel. 89 521 05 67 (poniedziałek-piątek w godz. 9.00-13.00, p. 223)

Klauzula informacyjna RODO w załączeniu oraz dostępna na stronie BIP pod adresem: <https://bip.powiat-olsztynski.pl/>

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	71213.213630.254174
Nazwa dokumentu	Db.1.2023 BI-II.6740.5.27.2022.MP9 decyzja.pdf
Tytuł dokumentu	Db.1.2023 BI-II.6740.5.27.2022.MP9 decyzja
Sygnatura dokumentu	BI-II.6740.5.27.2022
Data dokumentu	10.01.2023
Skrót dokumentu	65EFEC1F8750F2FEA4234486B794ED011E3EF383
Wersja dokumentu	1.1
Data podpisu	10.01.2023 10:59:10
Podpisane przez	Ireneusz Józef Piłkowski Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.110.1.1.

Data wydruku: 10.01.2023

Autor wydruku: Pudelska Małgorzata (podinspektor)