

AB.6740.635.2024.V

Słupsk, 07 stycznia 2025 roku

DECYZJA NR 7/2025

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36, art. 81 ust. 1 pkt. 2 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami) oraz art. 104, art. 107 § 1 pkt 1-8 i § 3, art. 127 § 1 i 2, art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 19 sierpnia 2024 roku w sprawie wydania pozwolenia na budowę (data wpływu do urzędu 02 września 2024 roku, numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 17923),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU oraz PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY i UDZIELAM POZWOLENIE
na BUDOWĘ**

dla

Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Warcino
z siedzibą w miejscowości Kępice przy ul. Gen. Władysława Sikorskiego, pod numerem 11A,
kod pocztowy 77-230 Kępice,

obejmujące

**budowę punktu czerpania wody w miejscowości Kawka, na działkach numer 161/2 i 324/1,
w obrębie ewidencyjnym Biesowice, w gminie Kępice.**

Autor projektu:

mgr inż. Błażej Pacholek, członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa, o nr członkowskim ZAP/BD/0130/15, upr. nr ZAP/0087/PWOD
w specjalności inżynierskiej drogowej – **branża drogowa**.

**Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36
ust. 1, pkt. 1-5 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 oraz do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania o zakończeniu budowy,
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 a także odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

Załączniki numer 1 i 2 opieczątowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02 września 2024 roku wpłynęła dokumentacja obejmująca pozwolenie na budowę punktu czerpania wody w miejscowości Kawka, na działkach numer 161/2 i 324/1, w obrębie ewidencyjnym Biesowice, w gminie Kępice.

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

Zamierzona inwestycja realizowana w miejscowości Kawka na działkach numer 161/2 i 324/1, zgodnie z warunkami technicznymi, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, zatem stronami tego postępowania są Inwestor oraz właściciel działki 161/2.

W dniu 03 września 2024 roku zawiadomiono strony postępowania o jego wszczęciu. W wyznaczonym w zawiadomieniu terminie żadna ze stron postępowania uwag nie wniosła.

Wyżej wymieniona działka, leży na terenie, bez opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Kępic wydał decyzje o warunkach zabudowy, której ustalenia pozwalają na realizację przedmiotowej inwestycji.

Wnioskowana 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 (*t.j. ze zm. 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. z 2024 r. poz. 1112*).

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:

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 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) 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;

4) 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 projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 17 grudnia 2024 roku; pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego w postaci punktu czerpania wody na cele przeciwpożarowe z dnia 06 lutego 2024 roku, znak sprawy SZZ.ZUZ.2.4210.353.2023.PB*),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w czasie obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy,
- 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 ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 46/2023 z dnia 28 września 2024 roku wydanej przez Burmistrza Kępic, znak sprawy: UM-NPŚ-AB.6730.52.2023.JS oraz decyzji zmieniającej w/w decyzję o warunkach zabudowy z dnia 20 listopada 2024 roku, znak sprawy: UM-GPŚ-AB.6730.55.2024.JS,
 2. zakres i treść projektu budowlanego są dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
 3. projekt budowlany zawiera:
 - projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją zawierający część rysunkową i opisową zgodną z obowiązującymi przepisami,
 - projekt architektoniczno – budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,
 - opinię geotechniczną sporządzoną przez firmę Geologia Pomorska, Usługi Geologiczne Magdalena Tyszecka z siedzibą w Koszalinie, przy ul. Bławatków 17, 75-813 Koszalin,
 - 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 (Dz. U.2023.2111 t.j.), za niniejszą decyzję uiszczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł (sto pięćdziesiąt pięć złotych).

**DECYZJA NINIEJSZA
STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

z dniem 28.01.2025r.

z up. STAROSTY

Kamila Wogiel
starszy inspektor

w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym
Starostwa Powiatowego w Słupsku



Otrzymują:

- ① Inwestor – decyzja + 1 komplet dokumentacji.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – decyzja.

Do wiadomości:

1. Gmina Kępice – decyzja.
2. Gmina Kępice - komórka ds. podatku od nieruchomości – decyzja.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – decyzja + 1 komplet dokumentacji.
4. a/a – decyzja + 1 komplet dokumentacji.

Powinno:

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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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, 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 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. Prawo budowlane).

Przygotował:

mgr Jakub Gorzelak

podinspektor Wydziału Architektoniczno – Budowlanego