



Gdańsk, dnia 4 września 2024 r.

WI-II.7840.3.14.2024.MŁ

**DECYZJA NR 120/2024/MŁ**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 35, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 2 i art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 maja 2024 r., uzupełnionego w dniu 28 maja 2024 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Gminy Skarszewy, ul. Gen. J. Hallera 18, 83-250 Skarszewy,

obejmującej:

inwestycję polegającą na budowie sieci ciepłej na potrzeby przyłączenia budynku basenu, w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 224, na terenie działek nr 211/16 i 211/25, obręb 0007 Skarszewy, jednostka ewidencyjna 221309\_4 Skarszewy – M.

Projektant (zgodnie z art. 17 i 20 ustawy Prawo budowlane):

mgr inż. Adam Gajewski, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr uprawnień KUP/0064/PWOS/05 i będący członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0246/05.

Uzasadnienie

W dniu 8 maja 2024 r. wpłynął wniosek Inwestora, reprezentowanego przez Pan Mateusza Ciośnińskiego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie sieci ciepłej na potrzeby przyłączenia budynku basenu.

Mając na uwadze, że złożony wniosek nie spełniał wymogów przepisów ustawy Prawo budowlane, pismem o nr WI-II.7840.3.14.2024.MŁ z dnia 22 maja 2024 r., na podstawie art. 64 § 2 i art. 261 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwano pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentów. Wniosek został uzupełniony w dniu 28 maja 2024 r.

Pismem o nr WI-II.7840.3.14.2024.MŁ z dnia 19 czerwca 2024 r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

W związku z tym, że w dołączonej do wniosku o pozwolenie na budowę dokumentacji projektowej stwierdzono braki i nieprawidłowości uniemożliwiające jej zatwierdzenie, postanowieniem Wojewody Pomorskiego nr WI-II.7840.3.14.2024.MŁ z dnia 20 czerwca 2024 r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 31 lipca 2024 r. Inwestor dostarczył uzupełnioną dokumentację projektową w dniu 22 lipca 2024 r. Po zweryfikowaniu złożonego projektu zagospodarowania terenu stwierdzono, że dokumentacja nie spełnia wymogów art. 35 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe, postanowieniem Wojewody Pomorskiego nr WI-II.7840.3.14.2024.MŁ z dnia 22 sierpnia 2024 r. nałożono na Inwestora kolejny obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 30 września 2024 r., z pouczeniem, że niewykonanie wymienionych w postanowieniu obowiązków spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ust. 5 pkt 1

ustawy Prawo budowlane.

W dniu 4 września 2024 r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację. W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły zastrzeżenia wobec planowanej inwestycji.

Wojewoda Pomorski oceniając złożone przez Inwestora dokumenty oraz projekt zagospodarowania terenu pod kątem zgodności z przepisami art. 32 ust. 4 i art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, nie stwierdził uchybień w powyższym zakresie. Analiza zgromadzonych dokumentów wykazała, iż Inwestor złożył poprawnie wypełnione oświadczenie o prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze kompletnego projektu zagospodarowania terenu wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Projekt został sporządzony i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami potwierdzającymi wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektowana inwestycja należy do katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego Inwestor uzyskał na realizację zamierzenia na terenie działek objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, decyzję wydaną przez Burmistrza Skarszew nr WI.6220.9.2023 z dnia 24 maja 2024 r., w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zamierzenie budowlane nie narusza ustaleń ww. decyzji.

W związku z tym, że na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Inwestor uzyskał i dostarczył decyzję Burmistrza Skarszew nr 24/CP/2023 z dnia 19 grudnia 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W ocenie Wojewody Pomorskiego inwestycja jest zgodna z ustaleniami zawartymi w treści ww. decyzji.

Ze względu na lokalizację inwestycji na terenie objętej ochroną konserwatorską – układ urbanistyczny miasta Skarszewy wpisany do rejestru zabytków w dniu 7 kwietnia 1978 r. pod numerem 903, to zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Inwestor uzyskał decyzją PKZ.4123.357.2023 z dnia 20 listopada 2023 r. zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, czyli na mocy zawartego przez Powiat Starogardzki z Wojewoda Pomorskim porozumienia z dnia 10 sierpnia 2015 r., Konserwatora Zabytków Powiatu Starogardzkiego, na prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie sieci ciepłej na potrzeby przyłączenia budynku basenu w Skarszewach.

Ponieważ Inwestor złożył kompletny wniosek, a w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego nie zgłoszono żadnych dodatkowych wniosków, uwag ani zastrzeżeń, należało postąpić jak w osnowie przedmiotowej decyzji.

Stosownie zatem do ustaleń przepisu art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 ww. przepisu oraz art. 32 ust. 4 właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w osnowie decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

*Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego 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 ww. ustawy:*

*§ 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:**

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej, zgodnie z wymogami przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

z up. Wojewody Pomorskiego

Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury

Małgorzata Cymerys  
(dokument podpisany elektronicznie)

Załączniki do niniejszej decyzji

1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz elementu z załącznikami dla Inwestora, 1 egz. dla organu nadzoru budowlanego, 1 egz. dla organu wydającego niniejszą decyzję – w 1 tomie.

Otrzymują:

1. Pan Mateusz Ciośniński – pełnomocnik Inwestora;
2. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku;
3. Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
4. Urząd Miejski w Skarszewach, Wydział Finansowy;
5. aa.

Pouczenie:

- I. 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).
- II. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 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 1994 r. – Prawo budowlane).
- III. 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).
- IV. 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).
- V. 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).