

AB.6740.69.2020.II

dotychczasowy nr sprawy: AB-I-E.6740.57.2019

**DECYZJA NR 782/2020**

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U.2020.1333*, oraz art. 104 i art. 127a § 1 i 2 w związku z art. 107 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz.U.2020. 256 ze zm.*), **po ponownym rozpatrzeniu**, w związku z decyzją Wojewody WI-IV.7840.3.46. 2018.MA z 27 listopada 2019 roku uchylającą decyzję Starosty Słupskiego i przekazującego sprawę do ponownego rozpatrzenia, **wniosku Inwestora z dnia 21 maja 2019 roku** reprezentowanego przez pełnomocnika (*data wpływu do urzędu, numer sprawy 10957*), oraz po uzgodnieniu projektu decyzji z **Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni** (*postanowienie nr INZ5.56.2020.AGB z dnia 29 września 2020 roku*), na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (*t.j. Dz.U.2019.2169 ze zm.*),

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM  
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

dla:

**Firmy „UZDROWISKO USTKA” Sp. z o.o.**

z siedzibą w Ustce, przy ulicy Wczasowej, pod numerem 4/4;  
kod pocztowy 76-270 Ustka

obejmujące:

częściową rozbiórkę oraz przebudowę i rozbudowę budynku byłego zakładu przyrodoleczniczego na budynek usługowy z lokalami usługowymi o funkcji apartamentowej oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu jako segment „A” i segment „B”, inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Ustka, na działce nr 1963, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka.

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Mirosław Zwolski, członek Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-0619, uprawnienia nr BK.II.F.7342/50/94 w specjalności architektonicznej – **branża architektoniczna**,
- mgr inż. Zbigniew Słowiński, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/4430/01, uprawnienia nr UAN/8346/812/87, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej - **branża konstrukcyjna**,
- tech. Marek Niewiarowski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/3424/02, uprawnienia nr AN/8346/278/89 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji i sieci sanitarnych - **branża sanitarna**,
- mgr inż. Łukasz Gągała, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/0025/17, uprawnienia nr POM/0256/PBE/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – **branża elektryczna**.

Sprawdzający projekt:

- mgr inż. arch. Krystian Kozioł, członek Pomorskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP, zaświadczenie o wpisie na listę nr PO-1144, uprawnienia nr PO/KK/398/2011 w specjalności architektonicznej – **branża architektoniczna**,

- mgr inż. Jarosław Weitmann członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/5192/01, uprawnienia nr AN/8346/720/86 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – **branża konstrukcyjna**,
- mgr inż. Ewa Kuciel, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IS/0021/10 uprawnienia nr POM/0236/PWOS/09 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, – **branża sanitarna**,
- mgr inż. Tomasz Piskorski, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/IE/0206/06, uprawnienia nr 8346/232/90, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych - **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 obiectu kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
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,

**Załączniki nr:**

- 1 (*projekt budowlany TOM I – branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna*),
- 2 (*projekt budowlany – branża konstrukcyjna*),
- 3 (*projekt budowlany – instalacje elektryczne wewnętrzne i zalicznikowe*),
- 4 (*projekt budowlany – zewnętrzne instalacje sanitarne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej*),
- 5 (*projekt budowlany – wewnętrzne instalacje sanitarne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej*),
- 6 (*projekt budowlany – wewnętrzne instalacje sanitarne: centralnego ogrzewania, gazowa i wentylacji*),
- 7 (*charakterystyka energetyczna obiektu*)

**opieczetowane pieczęcią tutejszego Starostwa stanowią integralną część przedmiotowej decyzji.**

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

W dniu 21 maja 2019 roku z wniosku Inwestora „UZDROWISKO USTKA” Sp. z o.o., działającego przez pełnomocnika, został złożony wniosek o pozwolenie na przebudowę i rozbudowę budynku zakładu przyrodoleczniczego na obiekt hotelowo – apartamentowy; na działce nr 1963 w miejscowości Ustka, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka.

Dnia 12 września 2019 roku Starosta Słupski wydał decyzję odmawiającą zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na przebudowę i rozbudowę budynku zakładu przyrodoleczniczego na obiekt hotelowo – apartamentowy. Dnia 15 października 2019 r. wpłynęło odwołanie Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika. Odwołanie wraz z kompletem dokumentów zostało przekazane do Wojewody Pomorskiego. Dnia 27 listopada 2019 roku Wojewoda Pomorski uchylił zaskarżoną decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. Dnia 16 stycznia 2020 roku Wojewoda Pomorski zwrócił do Starostwa

Powiatowego w Słupsku komplet akt, w związku z upływem terminu przewidzianego na wniesienie sprzeciwu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.

W dniu 10 lutego 2020 roku organ zawiadomił strony o ponownym wszczęciu postępowania po decyzji Wojewody Pomorskiego uchylającej decyzję odmowną Starosty Słupskiego z dnia 12 września 2019 roku. Dnia 19 lutego 2020 roku do Starostwa Powiatowego w Słupsku strona postępowania – Państwo Zofia i Zbigniew Bartuś, zapoznali się z dokumentacją i stwierdzili, że podtrzymują wszystkie wcześniejsze uwagi dotyczące elewacji północnej budynku. Według Państwa Bartuś projekt jest niezgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz, że projektowany obiekt zasłoni budynek stojący na działce nr 22 w miejscowości Ustka, będący własnością Państwa Zofii i Zbigniewa Bartuś. W zakresie uwagi Państwa Zofii i Zbigniewa Bartuś co do zacięcia nieruchomości sąsiedniej, przeanalizowano również ten aspekt przy sprawdzaniu projektu budowlanego. Analiza przesłaniania i nasłonecznienia została dołączona do projektu. Z analizy zacięcia i nasłonecznienia wynika, że dla pomieszczeń mieszkalnych w budynku zlokalizowanym na działce nr 22 w miejscowości Ustka zapewniono czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny. Wysokość przesłaniania dla projektowanego budynku w odniesieniu do sąsiedniego obiektu na działce nr 22 to maksymalnie 10,25m. Według projektu wartość ta wynosi 9,54 oznacza to, iż zachowano normatywną odległość zgodnie z § 13 Warunków Technicznych. W zakresie zgodności z planem miejscowym projekt został sprawdzony i według organu po złożonych uzupełnieniach projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Po zapoznaniu się z dokumentacją, postanowieniem z dnia 21 lutego 2020 roku organ zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji o stwierdzone braki i nieprawidłowości (*zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 21 lutego 2020 roku*). Dnia 31 lipca 2020 roku uzupełniono dokumentację przedkładając poprawiony wniosek z nową nazwą inwestycji. Obecnie inwestycja została zatytułowana cyt.: „częściowa rozbiórka oraz przebudowa z rozbudową budynku byłego zakładu przyrodoleczniczego na budynek usługowy z lokalami usługowymi o funkcji apartamentowej” i zlokalizowana jest na działce nr 1963 w miejscowości Ustka, w obrębie ewidencyjnym Ustka, w gminie Miasto Ustka. Dnia 13 sierpnia 2020 roku po zapoznaniu się z uzupełnioną dokumentacją projektową organ zobowiązał wnioskodawcę do ponownego uzupełnienia dokumentacji o stwierdzone braki i nieprawidłowości (*zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 18 sierpnia 2020 roku*). Dnia 19 sierpnia 2020 roku przedłożono uzupełnioną dokumentację i również tego dnia wysłano zawiadomienie na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa, iż przed wydaniem decyzji stronom przysługuje prawo zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, składania wniosków i zastrzeżeń.

Dnia 26.08.2020 roku Państwo Zofia i Zbigniew Bartuś złożyli uwagi do zawiadomienia. Nowe uwagi dotyczą pokrewieństwa, jednak w ocenie organu ta informacja nie wnosi nic do sprawy. Kolejna uwaga dotyczy działki nr 23, na której zostały zaprojektowane miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzenia. Odnosząc się do tej uwagi zauważyć należy, iż zgodnie z projektem zagospodarowania terenu znajdującym się w projekcie budowlanym na działce nr 23 nie zaprojektowano miejsc postojowych. Jedynie oznaczono na niej istniejący wjazd na działkę Inwestora. Dodatkowo zauważyć należy, iż do projektu budowlanego załączono postanowienie z Sądu Rejonowego w Słupsku (*sygn.. akt IX Ns 267/14*) w którym Sąd postanawia stwierdzić, że Firma Uzdrowisko Ustka Sp. z o.o. nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową przechodu i przejazdu. Kolejną uwagą jest obawa o górowanie obiektu nad istniejącą zabudową. W związku z faktem iż Konserwator Zabytków uzgodnił projekt budowlany w obecnej formie oznacza to, że z projekcie zostały zaprojektowane rozwiązania rozwiewające obawy Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jeśli natomiast chodzi o zacięcie i przesłanianie obiektów sąsiednich odniesienie się do uwag w tym zakresie przedstawiono powyżej. Zaprojektowany obiekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast za rozwiązania konstrukcyjne i projektowe obiektu odpowiada projektant.



### **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 „... właściele, użytkownicy wieczyści lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”, należy określić obszar oddziaływania zamierzonej inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi.

Budowa planowanej inwestycji, nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich. Jednak z uwagi na fakt, iż projektowany budynek, znajduje się w ścisłym centrum Ustki oraz jest budynkiem, w którym dla segmentu „B” projektuje się cztery kondygnacje naziemne i poddasze nieużytkowe oraz jedną kondygnacją podziemną, za strony tego postępowania uznano: Inwestora oraz właścicieli działek sąsiednich.

Działka objęta inwestycją położona w miejscowości Ustka, w gminie Miasto Ustka leży na terenie, dla którego opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu dopuszczają na przedmiotowym terenie budowę zamierzonej inwestycji.

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 (*t.j. 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.2020.283 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.

***Działka nr 1963 w miejscowości Ustka zlokalizowana jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.***

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 budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego 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 roku o udostępnieniu 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 oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust.7;
- 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, 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 zezwalającą na zjazd nr IKiOŚ-I.7012.1.50.2017.AK z dnia 22 stycznia 2018 roku; opinię archeologiczną ws. planowanej przebudowy i rozbudowy budynku zakładu przyrodoleczniczego nr ARD.5183.144.2018.PK dnia 3 kwietnia 2018 roku wydaną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; zalecenia konserwatorskie do przebudowy budynku nr ZND-I.5183.74.2018.KM z dnia 29 marca 2018 roku wydaną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; opinia pozytywna w zakresie projektowanych robót budowlanych nr ZND-I.5183.74-2.2018.KM z dnia 06.07.2018r. wydaną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku delegatura w Słupsku; informację o wykreśleniu z Ewidencji Zakładów i Urzędzeń Lecznictwa Uzdrawiskowego Województwa Pomorskiego Zakładu Przyrodoleczniczego nr WZ-V.981.1.2020.WK z dnia 24 lipca 2020 roku wydaną przez Pomorski urząd Wojewódzki; postanowienie w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych dla drogi pożarowej dla budynku wczasowo apartamentowego nr WZ.5595.301.4.2018.PW z dnia 11 stycznia 2019 roku wydane przez Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej; decyzję zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych nr ARD.5161.110.2018.PK z dnia 16 sierpnia 2018 roku wydane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; uzgodnienie wyników badań stratygraficznych nr ZND.5183.331.2019.KM z dnia 08 sierpnia 2019 roku; uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych Panią Lubomirą Hnatiuk z dnia 05.07.2018 roku, uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Panem Krzysztofem Szczepanowskim z dnia 2.04.2019 roku; uzgodnienie dot. lokalizacji szafki pomiarowej nr 2064 z dnia 20.03.2018 roku wydane przez ENERGA OPERATOR; warunki przyłączenia do sieci gazowej nr WB00/0000048017/00001/2018/0000 wydane przez PSG Sp. z o.o.),*
- 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 ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała Rady Miasta Ustka nr XL/365/2017 z dnia 26 października 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka p.n. „Centrum 3A” - karta terenu 02.U*),
  2. zakres i treść projektu budowlanego jest dostosowana do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
  3. projekt budowlany zawiera:
    - projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją sporządzony na aktualnej mapie i o zawartości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
    - projekt architektoniczno – budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe ukazujące zasady nawiązania do otoczenia,

- geotechniczne warunki posadowienia obiektu opracowane przez projektanta branży konstrukcyjnej na podstawie dokumentacji geotechniczne warunki posadowienia obiektu opracowane przez firmę HG Projekt Przedsiębiorstwo Geologiczne, z siedzibą w Przewłocie przy ulicy Witkiewicza 2, 76-270 Przewłoka,
- 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 została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas 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:**

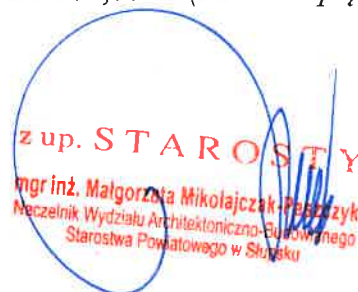
**1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);**

**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.2019.1000 ze zm.*), za niniejszą decyzję uiszczono opłatę skarbową w wysokości 585,00 zł (*słownie: pięćset osiemdziesiąt pięć złotych 00/100 groszy*).



Otrzymują:

1. Pełnomocnik + 2 komplety dokumentacji.
2. Gmina Miasto Ustka.
3. Skarb Państwa.
4. Spółdzielcza Korporacja Spółnota Pracy Spółdzielnia Osób Prawnych.
5. Bartuś Zbigniew.
6. Bartuś Zofia.



Do wiadomości otrzymują:

1. Gmina Miasto Ustka - komórka ds. podatku od nieruchomości.
2. Wydział Geodezji i Kartografii w/m + kopia projektu zagospodarowania terenu.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Słupskim + 1 komplet dokumentacji.
4. a/a + 1 komplet dokumentacji.

Informację 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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*t.j. Dz.U.2020.283 ze zm.*). – **nie dotyczy**.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy 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 – **nie dotyczy**.

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 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 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 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 roku Prawo budowlane*).

Przygotowała: Elżbieta Sulima,  
zastępca naczelnika w Wydziale Architektoniczno – Budowlanym.