

P O S T A N O W I E N I E

Na podstawie : art.123 § 1 i art. 142 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.) oraz art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. ze zm. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z 17 września 2021 roku (data wpływu wniosku do urzędu), w sprawie pozwolenia na budowę cyt. „częściowej rozbiórki oraz przebudowy i rozbudowy budynku byłego zakładu przyrodoleczniczego na budynek usługowy z lokalami usługowymi o funkcji apartamentowej”, w miejscowości Ustka przy ulicy Wczasowej 4/4, na działce numer 1963, w obrębie ewidencyjnym Miasto Ustka, w gminie Miejskiej Ustka (numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 19722),

S T A R O S T A S Ł U P S K I
p o s t a n a w i a

nałożyć na Inwestora obowiązek uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o:

1. poprawnie wypełniony wniosek o pozwolenie na budowę i oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością (brak jednostki ewidencyjnej, pkt. 6 we wniosku o pozwolenie i pkt. 3 w oświadczeniu o prawie do dysponowania nieruchomością, data we wniosku i oświadczeniu), *człeb ew w ood USTKA*
2. doprowadzenie załączonego projektu zagospodarowania dokumentacji do zgodności z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 11 września 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (rysunek projektu zagospodarowania winien zawierać tylko elementy objęte wnioskiem a także podpisy tylko tych projektantów, których branże są objęte wnioskiem),
3. wyjaśnienie dotyczące ogrzewania (jeżeli gaz nie będzie objęty wnioskiem to nie ma możliwości pokazania go w projekcie technicznym i będzie wymagał albo zmiany przedmiotowego pozwolenia albo zupełne oddzielnego opracowania - zgłoszenia),
4. BIOZ opracowany i zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 11 września 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego dołączony do TRZECIEGO ELEMENTU – uzgodnienia, pozwolenia i opinie,
5. prawidłową zgodną ze stanem faktycznym informacją o oddziaływaniu obiektu (mur oporowy na granicy oraz rozbiórka i przebudowa przy granicy),
6. uszczegółowienie projektowanej rozbiórki obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz przybudówek,
7. wskazanie w oparciu o jakie badania (kat II – firma specjalistyczna) została opracowana opinia geotechniczna zawarta w opisie do PZ,
8. sprostowanie zapisu na str. 5 i 11 pkt.3 dotyczącego wpisania obiektu do cyt. „wojewódzkiej ewidencji zabytków”,
9. wyjaśnienie w opisie do PZ zapisu na str. 7,
10. wskazanie dostępu do drogi publicznej,
11. prawidłową podstawę prawną w oświadczeniu projektantów,
12. decyzję Konserwatora Zabytków – układ urbanistyczny Miasta Ustka wpisany do rejestru zabytków,
13. decyzję Konserwatora Zabytków w związku z VIII ochrony archeologicznej – ratownicze badania archeologiczne,
14. spełnienie wymogów dla obiektów zlokalizowanych w strefie „A” Uzdrowiska Ustka – sam fakt wykreślenia obiekt z Ewidencji Zakładów i Urządzeń Lecznictwa Uzdrowiskowego nie spowodował zmiany granic strefy „A” Uzdrowiska,

15. uzgodnienie kolizji z gestorami sieci w związku z projektowaną rozbudową,
16. wskazanie sposobu funkcjonowania Uzdrowskiego Zakładu Przyrodoleczniczego po wykonaniu zamierzonej inwestycji (*Statut Uzdrowska Ustka*),
17. doprowadzenie do zgodności między wnioskiem a załączonym projektem budowlanym.

Do wskazanych powyżej braków należy odnieść się w formie pisemnej.

Nieprzekraczalny termin uzupełnienia przedłożonej dokumentacji projektowej ustala się na dzień 22 grudzień 2021 roku.

Po bezskutecznym upływie wyżej wskazanego terminu, zostanie wydana decyzja o odmowie pozwolenia na budowę.

Do terminu, o którym mowa w ust. 6 Prawo budowlane nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

U z a s a d n i e n i e

17 września 2021 roku, wpłynął wniosek Inwestora dotyczący wyżej wskazanej inwestycji. Zgodnie z art. 35 ust. 1 przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) 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, zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7,
- 4) 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 razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym powyżej, organ jest zobowiązany na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożyć na Wnioskodawcę obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydać decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę

Nie sprawdzono projektu budowlanego obiektu ponieważ za rozwiązanie projektowe odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy Prawo budowlane.

Do terminu, określonego przez art. 35 ust. 6 ustawy Prawo budowlane, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.