

STAROSTA PUCKI

**ul. Orzeszkowej 5
84-100 Puck**

AB.6740.369.2022.BS

Puck, dnia 06.10.2022 r.

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR AB / BS - 6740 / 181 / 22 / K

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. Poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 735 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 15 kwietnia 2022 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla: **Gminy Kosakowo, ul. Żeromskiego 69, 81 – 198 Kosakowo,**

obejmujące: **przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego poprzez wzmocnienie konstrukcji dachu, remont instalacji wewnętrznych c.o., wod.-kan. i elektr. oraz budowę instalacji pompy ciepła, na terenie dz. nr nr 1237/2, 1238/2, 1238/6, 1238/7 w Mostach, obręb ewidencyjny 221105_2.0006 – Gmina Kosakowo.**

Autorzy projektu:

- **w specjalności architektura: mgr inż. arch. Magdalena Bładowska** – uprawnienia budowlane numer 137/POOKK/V/2020, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem PO - 1682;
- **w specjalności instalacji sanitarnych: mgr inż. Sławomir Kędra** – uprawnienia budowlane numer LUB/0052/PBS/19, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IS/0254/14;

z zachowaniem następujących warunków:

nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. W sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (tekst jednolity Dz. U. Nr 138 z dnia 4 grudnia 2001r. Poz. 1554), w związku z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE:

W dniu 15 kwietnia 2022r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek L. dz. 13709/2022 Gminy Kosakowo w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę: przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego poprzez wzmocnienie konstrukcji dachu, remont instalacji wewnętrznych co. wod.-kan. I elektr. oraz budowa instalacji pompy ciepła, na terenie dz. nr nr 1237/2, 1238/2, 1238/6, 1238/7, 1187/9, 1187/3, 1189/3, 1189/2 w Mostach, obręb ewidencyjny

221105_2.0006 – Gmina Kosakowo. Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie o którym mowa w 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, pełnomocnictwo udzielone Pani Magdalenie Bładowskiej oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego mgr inż. arch. Magdaleny Bładowskiej i mgr inż. Sławomira Kędra.

Pismem nr AB.6740.369.2022.BS z dnia 29 kwietnia 2022r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków w złożonym wniosku – braki uzupełniono w wyznaczonym terminie, pismem L. dz. 16428/2022 z dnia 9 maja 2022r. jednocześnie powiadomiono strony postępowania o skorzystaniu przez tutejszy organ przysługującego mu prawa wstrzymania biegu terminów przedmiotowego postępowania administracyjnego na mocy art. 15~~zzzzzn~~¹ ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020r. O szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych: „1. W okresie obowiązywania stanu epidemii ogłoszonego z powodu Covid-19 organ administracji publicznej może wstrzymać bieg terminów załatwiania spraw na okres nie dłuższy niż 30 dni, o czym zawiadamia strony” oraz dodatkowo wykaz spraw wstrzymanych podano na stronie internetowej: bip.starostwo.puck.pl.

Zawiadomieniem nr AB.6740.369.2022.BS z dnia 6 czerwca 2022r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie – w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń, a postanowieniem nr AB.6740.369.2022.BS również z dnia 6 czerwca 2022r. nałożono na Inwestora obowiązek usunięcia braków, które stwierdzono podczas sprawdzania załączonego do wniosku projektu budowlanego, jednakże pismem L. dz. 24235/2022 z dnia 6 lipca 2022r. Pełnomocnik Inwestora wniosła o zawieszenie postępowania, zatem postanowieniem nr AB.6740.369.2022.BS Starosty Puckiego z dnia 7 lipca 2022r. zawieszono prowadzone postępowanie. W dniu 29 sierpnia 2022r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo L. dz. 30448/2022 stanowiące odpowiedź na postanowienie Starosty Puckiego z dnia 6 czerwca 2022r. oraz wnioski o podjęcie zawieszonego postępowania i korekta wniosku o pozwolenie na budowę, a także uzupełniony i ponownie przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany, który dostosowany został do wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Postanowieniem nr AB.6740.369.2022.BS Starosty Puckiego z dnia 31 sierpnia 2022r. podjęto zawieszone postępowanie zgodnie z wnioskiem Inwestora, a ponieważ dokonano korekty wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie miejsca wykonywania robót budowlanych, pismem nr AB.6740.369.2022.BS także z dnia 31 sierpnia 2022r. powiadomiono o tym fakcie strony postępowania, z pouczeniem iż w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia, składać wnioski i zastrzeżenia na piśmie w siedzibie tutejszego urzędu – w wyznaczonym terminie siedmiu dni strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Stwierdzono zgodność zamierzonej inwestycji z ustaleniami wynikającymi z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XL/262/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP części obrębu Mosty gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Gdyńskiej i Szkolnej. Zgodnie z tymi ustaleniami, teren objęty wnioskowanym zamierzeniem budowlanym położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.UP - teren usług publicznych.

Dostarczony projekt budowlany opracowany jest przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ponadto projektanci dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o jego sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zatem przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia warunki wymagane art. 34 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Inwestor do dokumentacji projektowej dodatkowo załączył: decyzję nr ZN.5142.107.1.2022.RK z dnia 3 marca 2022r. oraz decyzję nr ZN.5142.965.2022.RK z dnia 23.08.2022r. Pomorskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w Gdańsku stanowiące zgodę na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku "dwór, wpisany do rejestru zabytków 4 stycznia 1972r. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem 441, obecnie 573 (nowy rejestr zabytków), lokalizacji ulica Lipowa 29 w Mostach, dz. nr 1238/2, nr 1237/2" oraz projekt techniczny który nie podlega zatwierdzeniu przez tutejszy organ i jeden egzemplarz projektu opieczetowanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, a stanowiącego załącznik do wymienionej powyżej decyzji nr ZN.5142.965.2022.RK z dnia 23 sierpnia 2022r. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Mając na względzie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991r. O obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, projekt niniejszej decyzji został przesłany pismem nr AB.6740.369.2022.BS z dnia 13 września 2022r. do Urzędu Morskiego w Gdyni, celem uzgodnienia – projekt niniejszej decyzji został uzgodniony postanowieniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni nr INZ.2.813.355.2022.KK z dnia 27 września 2022r. (data wpływu w dniu 30 września 2022r. - pismo L. dz. 34533/2022).

Starosta Pucki jako organ właściwy zgodnie z art. 81 ust. 1 i ust 2 prawa budowlanego, w przypadku wniosku Inwestora o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 28) oraz po spełnieniu warunków określonych w art. 33 ust. 1, na podstawie art. 34 ust. 4 tegoż prawa, zatwierdza przedstawiony projekt budowlany, określając jednocześnie w razie potrzeby zawarte w art. 36 ust. 1 szczegółowe obowiązki wiążące inwestora w toku prowadzenia robót budowlanych.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego poprzez wzmocnienie konstrukcji dachu, remont instalacji wewnętrznych c.o. wod.-kan. i elektr. oraz budowę instalacji pompy ciepła, na terenie dz. nr nr 1237/2, 1238/2, 1238/6, 1238/7 w Mostach, obręb ewidencyjny 221105_2.0006 – Gmina Kosakowo.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – 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, a 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

W oparciu o art. 7 Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. Poz. 1923 ze zmianami) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
WICE STAROSTA
Tomasz Herrmann

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Kosakowo – Pełnomocnik: Pani Magdalena Bładowska,
2. a. a.

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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.)⁴⁾.

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 środowisko⁵⁾.

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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. P.B.
2. 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, 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. – P.B.)
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 1994r. – P.B.)
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. – P.B.)

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.