

.....
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.204.2018.MM

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

DECYZJA NR 135/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2018-06-20

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Project-System Piotr Pałdyna,
ul. Kumieli 1-2, 82-300 Elbląg,**

obejmujące:

zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę nr 4-24/08 z dnia 2008-04-03, zmienionej decyzjami: nr 4-98/08 z dnia 2008-07-29, nr 4-56/09 z dnia 2009-05-27, nr 4-21/10 z dnia 2010-03-31, nr 52/2011 z dnia 2010-05-19, obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wchodzących w skład inwestycji: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku zabudowy usługowej o funkcji hotelowej, budynku krytej pływalni wraz z drogami wewnętrznymi, małą architekturą i przyłączami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/9, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13 (dawna 137/2) w miejscowości Jantar, obr. ewid. 0008 Jantar, gm. Stegna, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym, dotyczącym budowy VI etapu inwestycji, obejmującej budowę budynku wielorodzinnego typu apartamentowego nr „L” wraz z garażem podziemnym,

na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez:

- mgr inż. arch. Piotra Pałdynę, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej, uprawnienia budowlane nr 02/00/OL, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WM 0016 – projekt architektoniczny;
- mgr inż. arch. Pawła Rzeczyckiego, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, uprawnienia budowlane nr 2/WMOKK/2011, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WM 0219 – spr. projekt architektoniczny;
- mgr inż. Marcina Sołtyska, uprawnionego projektanta do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia budowlane nr POM/0114/POOK/10, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0324/10 – projekt konstrukcyjny;
- mgr inż. Waldemara Barskiego, uprawnionego projektanta do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia budowlane nr POM/0078/PWOK/06, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/BO/0316/06 – spr. projekt konstrukcyjny;
- mgr inż. Macieja Szlak, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr WAM/0128/PWOS/13, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IS/0018/14 – projekt instalacji sanitarnych;
- mgr inż. Piotra Ziębka, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr MAZ/0190/PWOS/05, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IS/0216/05 – spr. projekt instalacji sanitarnych;
- mgr inż. Marka Szmięła, uprawnionego projektanta do projektowania i kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr 23/02/OL, wpisanego na listę członków Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WAM/IE/0159/03 – projekt instalacji elektrycznych;

- mgr inż. Jarosława Leśniewskiego, uprawnionego projektanta do projektowania i kierowanie robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr POM/0318/PWBE/17, wpisanego na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem POM/IE/0050/18 – spr. projekt instalacji elektrycznych;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, natomiast teren prowadzenia robót należy odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich, wynikających z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Zobowiązuje się Inwestora do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554), wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 2018-06-20 do tutejszego organu wpłynął wniosek Inwestora: Project-System Piotr Pałdyna, ul. Kumieli 1-2, 82-300 Elbląg, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, obejmującej zmianę decyzji o pozwoleniu na budowę nr 4-24/08 z dnia 2008-04-03, zmienionej decyzjami: nr 4-98/08 z dnia 2008-07-29, nr 4-56/09 z dnia 2009-05-27, nr 4-21/10 z dnia 2010-03-31, nr 52/2011 z dnia 2010-05-19, obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wchodzących w skład inwestycji: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku zabudowy usługowej o funkcji hotelowej, budynku krytej pływalni wraz z drogami wewnętrznymi, małą architekturą i przyłączami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/9, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13 (dawna 137/2) w miejscowości Jantar, obr. ewid. 0008 Jantar, gm. Stegna, zgodnie z przedłożonym projektem budowlanym, dotyczącym budowy VI etapu inwestycji, obejmującej budowę budynku wielorodzinnego typu apartamentowego nr „L” wraz z garażem podziemnym.

Dołączony o wniosku z dnia 2018-06-20 projekt budowlany składa się z zamiennego projektu zagospodarowania terenu, obejmującego m. in.: rezygnację z budowy budynku zabudowy usługowej o funkcji hotelowej i budynku krytej pływalni oraz projektu architektoniczno-budowlanego, obejmującego budowę w ich miejscu budynku mieszkalnego wielorodzinnego „L” wraz z garażem podziemnym i drogą wewnętrzną z parkingiem na 24 miejsca postojowe, na działce nr 137/11 w miejscowości Jantar, obr. ewid. 0008 Jantar, gm. Stegna.

Projekt budowlany etapu VI przewiduje roboty budowlane wyłącznie na działce nr 137/11, której właścicielem jest Inwestor. Z uwagi na fakt, że pozostałe działki, powstałe z podziału pierwotnej działki nr 137/2, na których znajduje się już zrealizowana część inwestycji stała się współwłasnością Inwestora i nabywców lokali.

Zatem zgodnie z art. 28 ust. 2 – ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu są: Inwestor, będący właścicielem działki nr 137/11 oraz pozostali współwłaściciele działek nr 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/9, 137/10, 137/12, 137/13 (dawna 137/2) w m. Jantar, gm. Stegna.

Zawiadomieniem znak AB.6740.204.2018.MM z dnia 2018-06-25 tut. organ powiadomił strony o wszczęciu postępowania w powyższej sprawie informując, że w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, w Starostwie Powiatowym w Nowym Dworze Gdańskim, w Wydziale Architektury i Budownictwa, strony mogą zapoznać się planowanym zamierzeniem inwestycyjnym oraz zgłosić w sprawie wyjaśnienia, ewentualnie zastrzeżenia w formie pisemnej.

Ponadto, w związku z tym, że w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym bierze udział więcej niż dwadzieścia stron organ poinformował strony, że zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, organ będzie dokonywać zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1 w/w ustawy, t.j. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej (www.bip.nowydworgdanski.pl) oraz na Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim. Na podstawie art. 49 § 2 w/w ustawy, zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniach od 2018-07-02 do 2018-07-24 do tut. organu wpłynęły pisma z uwagami stron postępowania, dotyczącą planowanej budowy.

Postanowieniem znak AB.6740.208.2018.MM z dnia 2018-07-18, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia następujących braków materialno – prawnych projektu budowlanego, w następującym zakresie:

1. Nazwę zamierzenia i projekt budowlany doprowadzić do zgodności z zapisami karty terenu UT 40 (tereny zabudowy usług turystyki § 4 pkt 11) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jantar (Uchwała Nr XXXV/348/2010 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 48 poz. 848), ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Uchwała Nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 21 października 2014. poz. 3522) – ujednoczonym uchwałą nr IX/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, w zakresie projektowanej funkcji budynku:
 - zgodnie z kartą terenu UT 40 § 74 pkt 1 ppkt a - plan ustala, jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, zabudowę wielorodzinną typu apartamentowego, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
 - zgodnie z kartą terenu UT 40 § 74 pkt 1 ppkt b - plan ustala, jako uzupełniające przeznaczenie terenu: lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zdrowia,
 - ponadto, zgodnie z kartą terenu UT 40 § 74 pkt 2 ppkt b - lokale mieszkalne mają być zlokalizowane w ramach budynku usługowego.

Ponadto przedłożony projekt budowlany doprowadzić do zgodności z wymogami dla obiektów dopuszczonych planem.

2. Przedłożyć aktualne oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, w związku z pismami stron postępowania administracyjnego o braku zgody na wykonanie przedmiotowego zamierzenia budowlanego (etap VI) przez Inwestora.
3. Przedłożyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z § 3 ust 1 pkt 53 i 56, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016. poz. 71). Przedmiotowy teren znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana.
4. W związku z wpłynięciem uwag, zastrzeżeń i sprzeciwów przez strony w postępowaniu (pisma do wglądu w aktach sprawy) w których strony zarzucają m.in., że:
 - przy kupnie lokali mieszkalnych obiecana była budowa budynku hotelowego z basenem,
 - jest niezgodność powierzchni biologicznie czynnej z planem miejscowym a także Inwestor dokonał wycinki drzew bez nasadzenia nowej zieleni,
 - inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz oddziałuje na obszar Natura 2000,
 - projektowany budynek będzie zacieniał sąsiednie budynki,
 - plac zabaw jest zbyt mały oraz brak jest miejsca na rekreację sportową i wypoczynkową,przedstawić stanowisko do zarzutów współwłaścicieli działek.
5. Zapewnić opracowanie projektu budowlanego - branży elektrycznej, przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia do projektowania, (przedłożony projekt branży elektrycznej został opracowany przez projektanta, który zgodnie z zakresem załączonych uprawnień „uprawniony jest do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji i sieci elektrycznych - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych” wymóg art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym projekt uzupełnić w następującym zakresie:

- a. Stronę tytułową oraz metryki projektu umieszczone na rysunkach w zakresie imienia i nazwiska, numeru uprawnień, specjalność oraz podpis projektanta w odpowiedniej specjalności, opracowujących wymienione części projektu budowlanego, wymóg § 3 ust. 1 pkt 4) i § 4 ust.1 pkt 3 w/w rozporządzenia;

- b. kserokopię decyzji stwierdzającej uprawnienia do projektowania,
 - c. zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawo budowlane,
 - d. oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ust. 4 –ustawy Prawo budowlane.
6. Po uzupełnieniu projektu budowlanego, wszystkie strony i arkusze, stanowiące części projektu budowlanego ponumerować, zgodnie z § 5 w/w rozporządzenia.
Wszystkie egzemplarze winny zawierać te same arkusze jednolicie ponumerowane.

Termin uzupełnienia określono na dzień. 2018-08-20. Następnie, na wnioski Inwestora z dnia 2018-08-11, a następnie z dnia 2019-03-19 i dnia 2019-04-10 przedłużano termin uzupełnienia dokumentacji budowlanej, z uwagi na oczekiwanie na dokumenty, będące przedmiotem uzupełnienia projektu budowlanego.

W dniu 2019-04-10 Project-System Piotr Pałdyna, ul. Kumieli 1-2, 82-300 Elbląg, przedłożył pismo i uzupełnił dokumentację, zgodnie w postanowieniem znak AB.6740.204.2018.MM z dnia 2018-07-18, oraz przedłożył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Stegna znak GPN-P.OŚR.6220.4.14.2018 z dnia 2019-03-22 w sprawie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynku wielorodzinnego typu apartamentowego nr „L” wraz z garażem podziemnym oraz projektem zagospodarowania działki. Planowane zamierzenie realizowane jest w granicach działek nr 137/3, 137/4, 137/6, 137/7, 137/9, 137/10, 137/11, 137/12, 137/13 w miejscowości Jantar przy ulicy Rybackiej 10, obr. ewid. 0008 Jantar, gm. Stegna.

Pismem znak AB.6740.204.2018.MM z dnia 2019-04-12 zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami przedmiotowej sprawy, celem wypowiedzenia się co do całości materiału dowodowego, z zastrzeżeniem, że po tym terminie organ orzeknie na podstawie zebranego materiału dowodowego.

W dniu od 2019-04-23 oraz 2019-05-06 do tut. organu ponownie wpłynęły pisma z uwagami stron postępowania, dotyczącą obaw związanych planowaną budową budynku etapu VI.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, 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, a także 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.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej, po wnikliwej analizie projektu budowlanego oraz zgromadzonych akt sprawy stwierdza co następuje:

- Odnosząc się do zarzutu oddziaływania projektowanego budynku na budynki istniejące organ wyjaśnia, że w projekcie budowlanym znajduje się szczegółowa analiza oddziaływania projektowanego obiektu w zakresie nasłonecznienia, z której wynika iż ich oddziaływanie zamyka się w granicy działki nr 137/11 (własność Inwestora) i nie będzie zaciemniać działek sąsiednich, na podstawie obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto Starosta Nowodworski podkreśla, że właściciel/użytkownik obiektu jest zobowiązany - w czasie budowy oraz użytkowania obiektu - do przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów, w tym technicznych i porządkowych (dotyczących hałasu, zapachów, itd.).

Jednocześnie organ administracji architektoniczno –budowlanej wyjaśnia stronom, że nie posiada uprawnień do sprawdzania prawidłowości zastosowanych rozwiązań w projekcie architektoniczno -budowlanym.

Projekt został sporządzony przez uprawnionego projektanta. Projektant złożył, w trybie art. 20 ust. 4. ustawy Prawo budowlane oświadczenie, że sporządził projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zatem musiał go wykonać zgodnie m. in. z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym przepisami § 323-325.

- Odnosząc się do zarzutu niezgodności projektu budowlanego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie bilansu powierzchni zabudowy Starosta Nowodworski stwierdza, że w projekcie znajduje się bilans działki, z którego wynika że wszystkie parametry zostały spełnione i są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Odnosząc się do zarzutu obniżenia wartości nieruchomości, jej standardów poprzez ograniczenie miejsca do wypoczynku, czy też rezygnację z budowy budynku hotelowego z basenem Starosta Nowodworski wyjaśnia, że kwestia utraty wartości nieruchomości, czy też obniżenia obiecanych standardów nie jest objęta regulacjami ustawy Prawo budowlane.

Tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej podkreśla, że wydając decyzję o pozwoleniu na budowę opiera się wyłącznie na przepisach, wynikających z ustawy Prawo budowlane. W żaden sposób nie odnosi się do jakichkolwiek wzajemnych rozliczeń finansowych, do ewentualnej utraty wartości nieruchomości, czy też innych spraw, wynikających z Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym przepisy Prawa budowlanego nie uzależniają wydania pozwolenia na budowę od tego, czy wartość sąsiednich nieruchomości na skutek realizacji inwestycji objętej pozwoleniem, ulegnie zmianie. Kwestia zmiany wartości nieruchomości może być rozpatrywana jedynie w kategorii interesu faktycznego, a nie prawnego.

- Odnosząc się do zarzutu oddziaływania projektowanego budynku i całego zamierzenia na środowisko i obszar Natura 2000, tut. organ wyjaśnia, że Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Stegna znak GPN-P.OŚR.6220.4.14.2018 z dnia 2019-03-22, z której wynika brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Odnosząc się do braku zgody na wejście na działkę nr 137/12 (zrealizowana droga wewnętrzna i miejsca parkingowe) Starosta wyjaśnia, że projekt budowlany etapu VI przewiduje roboty budowlane wyłącznie na działce nr 137/11, której właścicielem jest Inwestor. Pozostałe działki, powstałe z podziału pierwotnej działki nr 137/2, na których znajduje się już zrealizowana część inwestycji stała się współwłasnością Inwestora i nabywców lokali.
Zatem, skoro Inwestor jest współwłaścicielem działki 137/12 może z niej korzystać na takich samych prawach jak pozostali współwłaściciele.

Wobec powyższego Starosta Nowodworski stwierdza, że zarzuty stron nie mogą się ostać.

Inwestor spełnił wymagania określone w art. 35 ustawy Prawo budowlane oraz przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 organ administracji architektoniczno – budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Uchwała Nr XXXV/348/2010 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 48 poz. 848), ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Uchwała Nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 21 października 2014. poz. 3522) – ujednoczonym uchwałą nr IX/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar oraz z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Stegna znak GPN-P.OŚR.6220.4.14.2018 z dnia 2019-03-22.

Parametry techniczne budynku wielorodzinnego „L”:

- pow. zabudowy – 1542,12 m², pow. użytk. – 4005,68 m², kubatura – 19631,51 m³, 80 szt. mieszkań.

Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz warunkami uzgodnień i decyzji innych organów administracyjnych oraz przepisami odrębnymi.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 32 ust. 4 i art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji decyzji.

Decyzja obejmuje wniosek inwestora w całości.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

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

Zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomienie o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia w którym nastąpiło udostępnienie, t.j. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej (www.bip.nowydworgdanski.pl).

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 – nie można zaskarżyć decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.).

Z up. STAROSTY
Marek Miszewski
Inspektor Wydziału Arch. i Budownictwa
/-/ podpis nieczytelny

.....
(pieczęć okrągła)

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej

do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. „Project System” - Piotr Pałdyna, ul. Kumieli 1-2, 82-300 Elbląg.
2. Strony postępowania – wg wykazu.
3. a/a.

Załączniki:

1. Zatwierdzony projekt budowlany – załącznik od nr 1 do nr 4:
 - 2 egz. dla Inwestora;
 - 1 egz. dla PINB w Powiecie Nowodworskim;
 - 1 egz. a/a.

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Stegna.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Nowodworskim.

Informacja o niniejszej decyzji oraz możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji oraz 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (~~robot~~) 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).
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 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), XX, XXII (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), 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),
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 1994 r. – 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 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 (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

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

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

3) Należy wpisać 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

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.