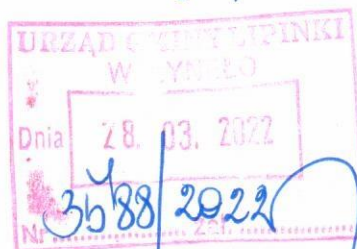


STAROSTA GORLICKI

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.4.2022

(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Gorlice, 22 marca 2022 r.
(miejscowość i data)

Decyzja Nr 145/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 stycznia 2022 r. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾**

dla

Gminy Lipinki

38-305 Lipinki 53

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę boiska wraz z piłkochwytnymi oraz komunikacją wewnętrzną i miejscami parkingowymi, alejkami parkowymi z małą architekturą i urządzeniami siłowni zewnętrznej, na działkach nr: 306/15 i 306/14 położonych w Pagorzynie, gm. Lipinki, w ramach zadania "Zagospodarowanie centrum wsi Pagorzyna".

Autorzy projektu:

- Pan mgr inż. arch. Przemysław Loesch, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - nr upr. MPOIA/025/2004, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-1137;
- Pan mgr inż. Krzysztof Padula, uprawniony do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń - nr upr. MAP/0304/PWBS/19, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IS/0294/19;
- Pan mgr inż. Maciej Szuflicki, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych - nr upr. Nr 8340/A-12/87, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IE/4036/01;
- Pan mgr inż. Marcin Faron, uprawniony do projektowania w specjalności drogowej bez ograniczeń - nr uprawnień: MAP/0008/POOD/10, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/BD/0374/10

Sprawdzający:

- Pan mgr inż. arch. Piotr Paluch, uprawniony do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń - nr upr. MPOIA/030/2014, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MP-1995;
- Pan mgr inż. Maciej Olszowski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych - nr upr. MAP/0314/PWBS/16, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/IS/0432/16;
- Pan mgr. inż. Jan Szkolnicki, posiada uprawnienia do projektowania instalacji elektrycznych - nr uprawnień: GT.III-1229/A-125/77, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/EI/4594/01;

- Pan mgr inż. Kamil Haraf, uprawniony do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej - nr uprawnień: MAP/00285/POOD/14, nr ew. przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego: MAP/BD/0379/10;

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązany jest zapewnić sporządzenie projektu technicznego, ustanowić kierownika budowy i przekazać projekt budowlany, w tym projekt techniczny, kierownikowi budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
2. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021.779 t.j. ze zm.);
3. W związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j.) zobowiązuje się Inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42, 45 i 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 5 stycznia 2022 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę boiska wraz z piłkochwyłtami oraz komunikacją wewnętrzną i miejscami parkingowymi, alejkami parkowymi z małą architekturą i urządzeniami siłowni zewnętrznej, na działkach nr: 306/15 i 306/14 położonych w Pagorzynie, gm. Lipinki, w ramach zadania *"Zagospodarowanie centrum wsi Pagorzyna"*. Do wniosku dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego.

Po zweryfikowaniu wniosku pod względem formalnym stwierdzono, że zawiera on braki formalne, w związku z powyższym Inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku, poprzez wskazanie wszystkich działek objętych planowanym zamierzeniem budowlanym oraz opatrzenie datą zarówno wniosku jak i oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Organ wyznaczył 14-dniowy termin na uzupełnienie wniosku oraz poinformował wnioskodawcę iż nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie będzie skutkowało pozostawieniem wniosku bez rozpoznania. Inwestor uzupełnił wniosek w wyznaczonym w terminie, tym samym stał się on kompletny stanowiąc podstawę do uruchomienia postępowania administracyjnego.

Po analizie przedłożonego projektu zagospodarowania terenu stwierdzono, że obszar oddziaływania inwestycji, ustalony na podstawie obowiązujących przepisów, obejmuje działki nr: 306/15, 306/14 i 304 w Pagorzynie. Strony zostały zawiadomione o toczącym się postępowaniu. Pan Jan Krygowski, będący stroną postępowania, zapoznał się z dokumentacją sprawy jednakże nie wniósł w wyznaczonym terminie żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Projektanci sporządzający projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz projektanci sprawdzający posiadają wymagane uprawnienia budowlane i legitymują się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Ponadto dołączyli do dokumentacji oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tejże ustawy, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy Prawo budowlane, należało orzec jak w sentencji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią Starostwa Powiatowego w Gorlicach stanowią integralną część decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Gorlickiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorlickiego. Z dniem doręczenia Staroście Gorlickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz.U.2007.187.1330) informuje się, że dokonanie czynności urzędowej polegającej na wydaniu niniejszej decyzji jest nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2021.1923 t.j. z późn. zm.).



Z up. Starosty
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Grzegorz Kosiński
Dyrektor
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Gmina Lipinki, 38-305 Lipinki 53
2. Pan Jan Krygowski, zam. Pagorzyna 138, 38-305 Lipinki
3. A.a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Lipinki, 38-305 Lipinki 53
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorlicach, ul. Michalusa 18, 38-300 Gorlice

~~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~~

Po szczegółowym zapoznaniu się z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym stwierdzono, że opracowanie projektowe zawiera braki, w związku z powyższym, organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowieniem z dnia 16 stycznia 2022 r. zobowiązał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie 90 dni, poprzez: wskazanie daty sporządzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego; wskazanie prawidłowego obszaru objętego inwestycją w odniesieniu do graficznej części przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz działek ujętych we wniosku; przedłożenie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych z kanalizacji deszczowej do cieku wodnego oraz uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu studzienek kanalizacyjnych, ewentualnie innych urządzeń, których zastosowanie wynika z pozwolenia wodnoprawnego; przedłożenie uzgodnienia lokalizacji inwestycji z zarządcą sieci gazowej przebiegającej przez teren objęty planowanym zamierzeniem budowlanym; precyzyjne wyjaśnienie zastosowanych rozwiązań komunikacyjnych w zakresie projektowanego wjazdu i wyjazdu z parkingu w nawiązaniu do przedłożonego projektu zagospodarowania terenu; wyjaśnienie określonego w projekcie zagospodarowania terenu obszaru oddziaływania w nawiązaniu do zakresu inwestycji obejmującego więcej niż jedną działkę; zwymiarowanie odległości miejsc parkingowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. W dniu 8 marca 2022 r. Inwestor uzupełnił projekt, dokonując jednocześnie modyfikacji zamierzenia budowlanego poprzez zmianę sposobu odprowadzania wód opadowych i wyznaczenie nowego zakresu inwestycji, tj. wyłączenie z zakresu opracowania działki nr 304. Pomimo modyfikacji zamierzenia budowlanego, działka nr 304 pozostała w obszarze oddziaływania inwestycji, a jej właściciel zachował status strony postępowania. Wskutek dokonanej rewizji dokumentacja projektowa stała się kompletna i spełniła wymagania określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 t.j.).

Działka objęta inwestycją usytuowana jest w terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem *8.UC* jako tereny usług komercyjnych, z dopuszczeniem innych funkcji związanych z realizacją celu publicznego oraz parkingów. Warunki dotyczące kształtowania architektury, ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i komunikacji określone wymienionym powyżej planem, zostały w pełni uwzględnione w przedłożonym opracowaniu projektowym.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka objęta inwestycją znajduje się poza obszarem i terenem górniczym, poza terenami osuwiskowymi, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Projektowany obiekt będzie posiadał dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z drogi gminnej oraz układem komunikacji wewnętrznej przez działkę nr 306/14 połączoną z drogą gminną istniejącym zjazdem.

W obecnym stanie inwestycja nie narusza interesów osób trzecich chronionych art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, przedmiotową inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Po ponownej analizie uzupełnionego i zmodyfikowanego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, zakończono postępowanie dowodowe w sprawie, zawiadamiając o zakończeniu strony oraz informując o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz wniesienia ewentualnych uwag w terminie 7 dni, od daty doręczenia pisma. Strony nie wniosły uwag do planowanego zamierzenia budowlanego.

o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz.U.)4)
Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy
podlega podaniu do publikacji 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) informacje 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 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 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. – 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 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).

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

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 2018 r. poz. 2081).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Sprawę prowadzi: Edyta Bogucka-Socha - inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Gorlicach,
tel. (18) 354-87-18

godziny przyjmowania i obsługi interesantów

(obowiązuje od dnia 1 marca 2020 r. zgodnie z Zarządzeniem Starosty Gorlickiego: Nr 26 z dnia 24 lutego 2020 r.)

- poniedziałek 8:00 - 12:00

- wtorek 7:30 - 15:30

- środa 12:00 - 15:00

- czwartek 8:00 - 12:00

- piątek brak obsługi interesantów