Prezydent Miasta Słupska
pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Słupsk, dn. 10.08.2017 r.

B-IX.6740.188.2017

DECYZJA NR 297/2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz.290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.06.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:
Miasta Słupsk z siedzibą przy Placu Zwycięstwa 3 w Słupsku
obejmujące:

zagospodarowanie dziedzińca Filharmonii Sinfonia Baltica wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, oświetlenie zewnętrzne, odwodnienie terenu) przy ul. Jana Pawła II w Słupsku (na działce o nr ewidencyjnym 486/1 obr. 13) - w ramach przedsięwzięcia pn. *„Łamiemy bariery, łączymy pokolenia - rewitalizacja obszaru Podgrodzia, Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Słupska"*

zgodnie z projektem budowlanym wykonanym przez:

- mgr inż. arch. Łukasza Ochocińskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 481/POOKK/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów - nr ewidencyjny PO-1217,
- mgr inż. Michała Hanowicza posiadającego uprawnienia budowlane nr POM/0214/POOE/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/IE/0041/13,
- mgr inż. Arkadiusza Burnickiego posiadającego uprawnienia budowlane nr POM/0227/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nr ewidencyjny POM/IS/0044/11,

z zachowaniem następujących warunków:

1) masy ziemne i inne odpady uzyskane w trakcie wykonywania robót budowlanych należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987),
2) *„obszar objętym planem znajduje się w strefie W.III - ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej, dla której ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań inwestycyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla inwestycji o głębokości prac ziemnych poniżej 120 cm oraz, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków"*- rozdz. 5 § 8 pkt 1 mpzp „Jaracza" (uchwała nr XXVIII/387/2012 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31.10.2012 r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 06.02.2013 r., poz. 830),
3) na czas budowy zapewnić bezpieczne dojścia i dojazdy do nieruchomości sąsiednich,

4) należy bezwzględnie chronić istniejącą zieleń wysoką przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
5) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy i umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z: art. 36 ust.1 pkt 1 i 2, art.42 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).

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

W dniu 14.06.2017 r. inwestor - Miasto Słupsk, wystąpił do organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie pozwolenia na zagospodarowanie dziedzińca Filharmonii Sinfonia Baltica wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, oświetlenie zewnętrzne, odwodnienie terenu) na działce o nr ewidencyjnym 486/1 obr. 13 przy ul. Jana Pawła II w Słupsku.

Do wniosku dołączono cztery egzemplarze projektu budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działając na podstawie art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 26.06.2017 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. W wyznaczonym przez organ terminie strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Projektowana inwestycja usytuowana jest na obszarze miasta Słupska objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jaracza", zatwierdzonym uchwałą nr XXVIII/387/2012 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31.10.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 06.02.2013 r., poz. 830) - na terenie oznaczonym w planie symbolem 10.24U - tereny usług . Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja nie ma negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie i nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). W związku z powyższym projektowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.).

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tj.:

1. inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
2. przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:

- jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaracza", zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/387/2012 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 31.10.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 06.02.2013 r., poz. 830)
- jest kompletny i uzyskał wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia,
- został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego,
- projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku - Delegatura w Słupsku ul. Jana Pawła II 1, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.

Projekt budowlany: zał. nr 1 ostemplowany pieczęcią Wydziału Budownictwa Urzędu Miejskiego w Słupsku stanowi integralną część niniejszej decyzji .

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827).

PREZYDENT MIASTA SŁUPSKA 1

Z up. Prezydenta
Grażyna Abramczuk
INSPEKTOR
Wydział Budownictwa

Otrzymują strony postępowania:
1) Miasto Słupsk Plac Zwycięstwa 3, Słupsk + 2 egz. PB zał. nr 1
2) Polska Filharmonia „Sinfonia Baltica"
76-200 Słupsk, ul. Jana Pawła II 3

Do wiadomości:
1) PINB
76-200 Słupsk ul. Jana Pawła II 1 + 1 egz. PB - zał. nr 1
2) Energa -Operator S.A. Oddział w Koszalinie
75-950 Koszalin, ul. Morska 10
3) aa. (842/2017) + 1 egz PB - zał. nr 1

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 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

2. Należy wystąpić do Wydziału Budownictwa tut. Urzędu o zarejestrowanie dziennika budowy.
3. 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, lokomotywownie, 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).
4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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 3 lata.