

AB.6740.102.2023.AFra

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

DECYZJA NR 96/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2023-04-05;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**SŁUBICKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
UL. SPORTOWA 1
69-100 SŁUBICE**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**REMONT BASENU KĄPIELOWEGO ZEWNĘTRZNEGO W SŁUBICACH, PRZY UL. SPORTOWEJ 1,
NA DZIAŁCE NR EWID. 59/8, OBREB EWID. 3-SŁUBICE, JEDNOSTKA EWID. SŁUBICE-MIASTO;**

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy)

wg projektu autorstwa:

mgr inż. arch. Anna Zasacka - uprawnienia budowlane nr 164/LUOKK/2022 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń;

mgr inż. Dawid Bogacz - uprawnienia budowlane nr LBS/0080/PBKb/18 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń;

tech. Grzegorz Kęsicki - uprawnienia budowlane nr 65/90/ZG do projektowania i kierowania budową w specjalności instalacyjno-inżynierskiej, upoważniające do sporządzania projektów instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i klimatyzacyjno-wentylacyjnych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LBS/IS/0412/01;

mgr inż. Marek Mejnartowicz - uprawnienia budowlane nr LBS/0046/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;

.....
(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. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp., p.poż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz dokumentacji projektowej;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: wg potrzeb w czasie trwania budowy;
3. Terminy rozbiórki:
~~1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;~~
2) tymczasowych obiektów budowlanych: najpóźniej 14 dni od zakończenia robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) obowiązany jest prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności

i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki);
2) zgodnie z art. 42 ust. 4 Prawa budowlanego, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno - budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

5. Należy uwzględnić warunki wynikające z decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2021-07-14 znak: ZN-G.5142.3.2021 [Słu], wraz z decyzjami zmieniającymi ww. decyzję z dnia 2023-03-01 znak: ZN-G.5142.3.2021 [Słu] i z dnia 2023-03-16; na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest dawny "Stadion Wschodniomarchijski" obecnie zespół obiektów sportowych zlokalizowany przy ul. Sportowej w miejscowości Słubice, wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-654/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2014-06-16;
6. Inwestor/wytwórca odpadów jest zobowiązany do przekazywania wytworzonych, w trakcie realizacji inwestycji odpadów wyłącznie podmiotom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami, zgodnie z przepisem art. 27 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; gospodarowanie odpadami na potrzeby własne regulują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U.2016.93).

UZASADNIENIE

W dniu 2023-04-05 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek ww. Inwestora, reprezentowanego przez Pełnomocnika Przemysława Błocha, w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 59/8 w obrębie ewid. 3 - Słubice, jednostce ewid. Słubice -miasto.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2023-04-14 powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2023-04-28, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, wskazując termin do jego przedłożenia. W dniu 2023-05-16, z zachowaniem wskazanego w postanowieniu terminu, Pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając 3 egzemplarze projektu.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
- b) 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,
- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów wymaganych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,

tj. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane, projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w 3 egzemplarzach, wraz z opiniami, pozwoleniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami szczególnymi, w tym decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2023-03-16, znak: ZN-G.5142.3.2021 [Słu], zmieniającą decyzję znak: ZN-G.5142.3.2021 [Słu] z dnia 2021-07-14, zmienioną w dniu 2023-03-01, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków jakim jest dawny "Stadion Wschodniomarchijski" obecnie zespół obiektów sportowych zlokalizowany przy ul. Sportowej w miejscowości Słubice, wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-654/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2014-06-16; zaświadczeniami autorów projektu i projektantów sprawdzających o przynależności do izby samorządu zawodowego oraz oświadczeniami o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej - część projektantów i projektantów sprawdzających posiada aktualne zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, zweryfikowane przez tut. organ na podstawie danych w systemie e-CRUB.

Ponadto Inwestor przedłożył decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 2021-03-08, znak: SKO.Go/442-Sz.M./2124/20, orzekającą o stwierdzeniu nieważności decyzji Burmistrza Słubice z dnia 11 sierpnia 2015 r. znak: WGN.6831.17.2015.JG o podziale nieruchomości położonej w obrębie nr 3 m. Słubice przy ul. Sportowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym dz. 59/8, stanowiącej własność Gminy Słubice w użytkowaniu wieczystym Słubickiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Słubicach, przy ul. Sportowej 1. Obecnie inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 59/8.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. 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. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniony od opłaty skarbowej na podstawie art. 4 według zał. cz. III ust. 9 zwolnienia pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2022.2142 ze zm.)



STAROSTA
Leszek Bajon

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor - na ręce Pełnomocnika Przemysława Błocha (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Gmina Słubice;
3. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice (wraz z 1 egzemplarzem projektu);
2. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wlkp.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy Prawo budowlane;
 - 2) ustanowić kierownika budowy;
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku, gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu 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).