

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**L.p. 769/2016**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Znak sprawy: AB.6740.9.211.2016.DKA

Z up. STAROSTY  
*Dariusz Kalbacznyk*  
PODINSPEKTOR

## **D E C Y Z J A   N R   AB.6740.9.61.2017**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane ( Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.12.2016 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**Gminy Miasto Puławy  
ul. Lubelska 5, 24-100 Puławy**

**obejmujące:**

**budowę hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną (z wyłączeniem odcinka przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr 12) i miejscami postojowymi na działkach o nr ew. 213/23, 213/37, 213/9, 213/21, 213/39, 213/27 i 213/28 położonych przy ul. Lubelskiej w Puławach, obręb 0004 – Puławy Kolejowa, wg. projektu autorstwa mgr inż. arch. Janusza Gąsiorowskiego, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr 625/Lb/88 wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów nr. rej. LB-0107,**

z zachowaniem następujących warunków:

- ~~1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:~~
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
  - ~~1) Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:~~
  - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - ustanowić kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
  - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego ( § 2 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 3 lit. a oraz § 3 pkt. 2 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego).

wynikających z:

- art. 36 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

### **Uzasadnienie**

Inwestor w dniu 14 grudnia 2016r. wystąpił z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę hali widowiskowo-sportowej wraz z infrastrukturą techniczną (z wyłączeniem odcinka przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr 12) i miejscami postojowymi, na działkach o nr ew. 213/23, 213/37, 213/9, 213/21, 213/39, 213/27 i 213/28 położonych przy ul. Lubelskiej w Puławach, obręb 0004-Puławy Kolejowa.

Pismem z dnia 9 stycznia 2017r., znak: AB.6740.9.211.1.2016.DKA zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W dniu 3 lutego 2017r., p. p. Mariola i Marek Pikul wnieśli zastrzeżenia dotyczące konieczności ustanowienia na ich rzecz służebności gruntowej przejazdu

przez działki Inwestora nr ew. 213/23 i 213/37 w formie aktu notarialnego z wpisem do księgi wieczystej.

Jak wynika z umowy dzierżawy terenu, zawartej w Puławach w dniu 10 listopada 2010r. pomiędzy Gminą Miasto Puławy a Panią Mariolą Pikul prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „AUTO PIKUL” Mariola Pikul ul. Lubelską 63A Puławy na czas określony do dnia 30 maja 2013r. teren został wdzierżawiony w celu budowy dojazdu do wymienionej nieruchomości. Dojazd ten został wybudowany i jest obecnie użytkowany. Także w procedowanej sprawie budowy hali widowiskowo – sportowej dojazd ten został zaadaptowany i uwidoczniiony na planie zagospodarowania terenu.

Sprawy dotyczące ustanowienia służebności przejazdu, wyrażone ww. piśmie nie mogą być przedmiotem tego postępowania jak również sprawa sporów z tym związanych leżą poza zakresem kompetencji organów administracji architektoniczno-budowlanej.

W toku prowadzonego postępowania organ architektoniczno-budowlany sprawdził zgodność zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami prawa w tym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Lubelska - Składowa” (Uchwała Nr XXIV221/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2016).

Działki o nr ew. 213/23, 213/37, 213/9, 213/21, 213/39, 213/27 i 213/28 położone są w terenie oznaczonym symbolem „1U” teren zabudowy usługowej - usługi publiczne i komercyjne o charakterze: sportowo-rekreacyjnym, kulturalno-edukacyjnym i rozrywkowym (np. wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa) wraz z towarzyszącą zabudową handlowo-gastronomiczną, wystawienniczą i administracyjną.

Z analizy projektu wynika, że projektowana budowa obiektu nie narusza przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, spełnione zostały wymagania § 16 w zakresie dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych oraz w zakresie ochrony interesów osób trzecich przy realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego.

Ponadto Inwestor dołączył ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 15 grudnia 2016r. znak: OŚ.6220.31.2016 dla przedmiotowej inwestycji, utrzymaną w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie z dnia 23 stycznia 2017r. znak: SKO.41/83/SD/2017.

Jak wynika, z powyższych ustaleń, złożony przez Inwestora projekt budowlany, sporządzony i sprawdzony przez uprawnionych projektantów jest kompletny, a inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor wykazał się prawem do dysponowania na cele budowlane terenem inwestycji w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Tym samym zostały spełnione warunki określone w art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 oraz 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane „w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę”.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016r. poz. 1827 t.j.)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

Bogusław Skocz  
Kierownik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Inwestor
2. P. p. Mariola i Marek Pikul
3. „AJG UNIWERSAM GRABCZAK” Sp.J.

4. PGE Dystrybucja S.A.
5. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
6. Tablica ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Puławach
7. Biuletyn Informacyjny Starostwa Powiatowego w Puławach  
<https://sppulawyp.bip.lubelskie.pl>
8. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta Puławy
9. Prezydent Miasta Puławy
10. PINB w Puławach
11. GN w/m
12. A/a.

**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. 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 łącznie), 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 placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów wyjątkiem 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).

