

DECYZJA NR B/158/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.01.2023 r.

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

dla:

GINA BIESIEKIERZ

76-039 Biesiekierz 103

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**„Rozbudowa budynku o zewnętrzną klatkę ewakuacyjną wraz z remontem i przebudową
części budynku w ramach zadania: Adaptacja budynku Urzędu Gminy na potrzeby osób
niepełnosprawnych”**

(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych)

mięscowość Biesiekierz, gm. Biesiekierz, dz. o nr geodez. 68/1, 67

w obrębie Nr [0039] Biesiekierz

(adres zamierzenia budowlanego)

użyteczności publicznej

(funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) należy spełnić wszystkie uwagi i warunki jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
 - 2) roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
 - 3) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 4) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 5) teren robót właściwie zabezpieczyć;
 - 6) po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
- 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania organ, zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy UG.Or.B.6730.224.207.2022.KK wydaną przez Wójta Gminy Biesiekierz oraz postanowienia nr 200.2023.K, znak ZN.K.5152.21.2023.AF z dnia 17 marca 2023 r. wydanego przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków;
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-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 Prawa budowlanego, a także kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- Posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Pismem z dnia 16 lutego 2023 r. znak: B.6740.56.2023.BB zgodnie z art. 61 § 4 k. p. a. oraz art. 10 k.p.a. organ zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania w sprawie, zapewnił czynny udział w prowadzonym postępowaniu, poinformował stronę o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.

W związku z tym, że działka i budynek będące przedmiotem zamierzenia budowlanego znajdują się na obszarze historycznego układu ruralistycznego miejscowości Biesiekierz figurującego w wykazie zabytków nieruchomych Gminy Biesiekierz, wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Konserwatora Zabytków do wojewódzkiej ewidencji zabytków, znajdują się także na obszarze objętym strefą „A” ochrony konserwatorskiej oraz częściowo na terenie stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Biesiekierz stan. 21, AZP 16-19/20, organ pismem z dnia 16 lutego 2023 r., znak: B.6740.56.2023.BB zgodnie z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) w związku z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351), w ramach współdziałania organu administracji architektoniczno-budowlanej z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków organ poprosił o zajęcie stanowiska w sprawie. Wojewódzki Konserwator postanowieniem z dnia 17 marca 2023 r.

nr 200.2023.K, znak ZN.K.5251.21.2023.AF nie wniósł zastrzeżeń do wydania pozwolenia na budowę.

Po weryfikacji przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę pełnomocnik inwestora dołączył, między innymi: oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz trzy kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po wnikliwej analizie całości zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie Starosta Koszaliński stwierdził, iż projekt jest kompletny i zgodny z obowiązującymi przepisami.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).

Mając na uwadze odpowiedzialność za zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponoszoną przez zespół projektantów, niniejszą decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla całości zamierzenia budowlanego oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem i przedłożonym projektem.

Zatwierdzenie projektu nie narusza zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany składający się z 1 teczki.

Załącznik:

- 1 egz. projektu – inwestor
- 1 egz. projektu – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
- 1 egz. projektu – Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. nr 2142).



Z up. STAROSTY

Bartosz Bagrowski
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. GMINA BIESIEKIERZ – pełnomocnik Piotr Świrzyński, 86-302 Grudziądz, Wałdowo Szlacheckie 87G
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Wójt Gminy Biesiekierz – (e-PUAP)

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, dotaczając 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. 45 a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 45 b 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, 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).

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).