

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
z braku odwołania się stron(y)

art. 129 § 2 Kpa.

z dniem 22.11.2023.

Drawsko Pom.

Starosta Drawski  
Pl. E. Orzeszkowej 3  
78-500 Drawsko Pomorskie

Drawsko Pomorskie, dnia 3 listopada 2023 roku

AB.6740.2.52.2023.JP

### DECYZJA NR 6740.2.52.2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), zwaną dalej Prawem budowlanym, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), zwaną dalej Kodeksem postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 października 2023 roku,

**zatwierdzam projekt architektoniczno – budowlany**

**oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Złocieniec, ul. Stary Rynek 3, 78-520 Złocieniec,**

obejmujące:

**przebudowę pomieszczeń lokalu użytkowego zlokalizowanego na parterze budynku wielorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania z przeznaczeniem na Dzienny Dom Seniora, na terenie działki nr ewid. 1/60 obręb ewid. 0003 Złocieniec, jednostka ewid. 320306\_4 Złocieniec miasto,**

projektant:

- inż. Bogusław Drożdż, uprawnienia budowlane Nr A/PNB/8300/268/81 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania w zakresie posiadanych uprawnień; wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami bhp, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i w taki sposób, aby nie naruszały interesów osób trzecich oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mieniu,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych służących jako zaplecze budowy,
- 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, zabezpieczyć teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego.

## UZASADNIENIE

W dniu 2 października 2023 roku Gmina Złocieniec, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Zbigniewa Kubaczyka, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie lokalu użytkowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części z przeznaczeniem na Dzienny Dom Seniora, w tym przebudowę elewacji ze zmianą lokalizacji drzwi wejściowych do części użytkowej w budynku położonym na terenie działki nr ewid. 1/60 obręb ewid. 0003 Złocieniec, jednostka ewid. 320306\_4 Złocieniec miasto.

Kategoria obiektu – XIII.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) trzy egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego w postaci papierowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję Burmistrza Złocieńca nr 3/2023 z dnia 20 czerwca 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektanci i projektanci sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

W dniu 6 października 2023 roku zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, jak również poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, składania uwag i żądań w terminie 7 dni od dnia dostarczenia niniejszego zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze Stron nie wniosła uwag i żądań.

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 kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 4) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 5) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
  - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 6) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z decyzją Burmistrza Złocieńca nr 3/2023 z dnia 20 czerwca 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie budowlane nie należy do przedsięwzięć wymagających wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której stanowi ustawa z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których stanowi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Zatwierdzenie projektu architektoniczno – budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za rozwiązania przyjęte w projekcie.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że Inwestor spełnił wymagania określone w Prawie budowlanym, w związku z powyższym rozstrzygnął jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja 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.

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję tj. wobec Starosty Drawskiego.

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.

### **Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:**

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) niniejsza czynność urzędowa zwolniona jest z opłaty skarbowej.

### **Załączniki:**

- 1) projekt budowlany składający się z zatwierdzonego projektu architektoniczno – budowlanego i załączników projektu budowlanego.



Signed by /  
Podpisano przez:

Jacek Piotr  
Szadzewicz

Date / Data: 2023-  
11-03 11:33

**Z up. Starosty Drawskiego**

**Jacek Szadzewicz**  
**Naczelnik Wydziału**  
**Architektoniczno - Budowlanego**

### **Otrzymują:**

- 1) Zbigniew Kubaczyk - pełnomocnik + 1 egz. załącznika w postaci papierowej  
ul. Zamkowa 1/4  
78-320 Połczyn Zdrój
- 2) Andrzej Kwiatecki  
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Kosynierów 3, 78-520 Złocieniec
- 3) Dariusz Bańkowski  
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Kosynierów 3, 78-520 Złocieniec
- 4) Grażyna Nowacka  
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Kosynierów 3, 78-520 Złocieniec

Adresy Stron postępowania wskazanych w poz. od 2 do 4 w aktach sprawy.

### **Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor + 1 egz. załącznika w postaci papierowej  
Nadzoru Budowlanego  
w Drawsku Pomorskim  
ul. Pocztowa 1  
78-500 Drawsko Pomorskie
- 2) Burmistrz Złocieńca (ePUAP)  
ul. Stary Rynek 3  
78-520 Złocieniec
- 3) aa

### **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. 45a ust. 1 pkt 3 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 budowę którego 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 zobowiązany 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), XVII (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 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).