

DECYZJA NR B/357/2024

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 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 kwietnia 2024 r.

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

dla:

Powiat Koszaliński – Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach

76-039 Nowe Bielice, ul. Parkowa 22

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Budowa podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z zagospodarowaniem terenu

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

miejscowość: Nowe Bielice, gm. Biesiekierz, dz. nr 101

w obrębie Nr [0044] Nowe Bielice

(adres zamierzenia budowlanego)

infrastruktura

(funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
- 2) prowadzenie robót zgodnie z przepisami, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu; niezastosowanie się do powyższego niesie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
- 3) stosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 4) geodezyjne wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych oraz po wybudowaniu – geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza;
- 5) uporządkowanie zajętych gruntów przyległych po ich zakończeniu;
- 6) postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);

1. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

Możliwość użytkowania ewentualnych obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji robót budowlanych.

2. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:

Obiekty zaplecza budowy należy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

3. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
5. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności dla realizacji obiektu budowlanego określonego w § 2 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554);
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, stosownie do treści art. 45 ustawy Prawo budowlane.
7. Przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45a ustawy Prawo budowlane:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy,
 - 2) umieścić na terenie budowy 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 dniu 10 kwietnia 2024 r., inwestor Powiat Koszaliński – Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach, złożył wniosek o pozwolenie na budowę obejmujący budowę podjazdu dla niepełnosprawnych wraz z zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Nowe Bielice, gm. Biesiekierz, działka ewidencyjna nr 101.

W trakcie sprawdzania dołączonej do wniosku dokumentacji, organ wykazał w projekcie zagospodarowania działki lub terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym błędy i nieprawidłowości, których wyeliminowanie stało się konieczne dla rozpoznania sprawy zgodnie z żądaniem wnioskodawcy, lecz bez naruszenia obowiązującego porządku prawnego. W takim stanie rzeczy postanowieniem z dnia 8 maja 2024 r. organ wezwał inwestora do usunięcia wskazanych nieprawidłowości, oraz pismem znak: B.6740.270.2024.WK, z dnia 8 maja 2024 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie, zapewnił im czynny udział w prowadzonym postępowaniu, poinformował strony o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Wnioskodawca w dniu 22 maja 2024 r. wykonał obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości.

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

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, 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.

Wykonując ustawowy obowiązek wskazany powyżej, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Biesiekierz z dnia 14 listopada 2024 r., znak: UG.Or.PP.6733.23.22.2018.ZM

Budynek objęty wnioskiem wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem 386 decyzją z dnia 14 kwietnia 1964 r.

Inwestycja posiada Decyzję nr 41.2019.K z dnia 14 stycznia 2019 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych i podjęcie innych działań przy zabytku „PAŁAC i PARK PAŁACOWY w NOWYCH BIELICACH” gm. Biesiekierz, pow. koszaliński, woj. Zachodniopomorskie działka nr 101 w obrębie ewidencyjnym Nowe Bielice wpisany do rejestru zabytków pod numerem 386 decyzją z dnia 14.04.1964 r oraz decyzję zmieniającą w/w decyzję nr 998.2021.K z dnia 16 listopada 2021 r.

Po weryfikacji przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył, między innymi: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz trzy kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz 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 do projektu oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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 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:

Zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



Z up. STAROSTY

Bartosz Bagrowski
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. Powiat Koszaliński – Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach, 76-039 Nowe Bielice, ul. Parkowa 22
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet
2. B/aa
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Biesiekierz (e-PUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet

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. 45 a ust. 1 pkt 3b 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, 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 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).