

STAROSTA KOSZALIŃSKI  
ul. Raławicka 13, 75-620 Koszalin  
B.6740.95.2024.WK

Niniejsza decyzja stała się  
ostateczna i prawomocna  
z dniem 22.03.2024  
zgodnie z art. 127a Kpa.  
SPECJALISTA

Magdalena Wilk

Koszalin, dnia 12 marca 2024 r.

## DECYZJA NR B/162/2024

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 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 9 lutego 2024 r.

**zatwierdzam 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:

**Remont dachu pałacu i łącznika**

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

miejsowość: **Nowe Bielice, gm. Biesiekierz, dz. nr 101**

w obrębie **Nr [0044] Nowe Bielice**

(adres zamierzenia budowlanego)

**pałac, wolnostojąca**

(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. 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. Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane określonej o odpowiedniej specjalności dla realizacji obiektu budowlanego określonego § 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 ~~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 dniu 9 lutego 2024 r., inwestor Powiat Koszaliński – Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach, w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Mirosław Piórkowski, złożył wniosek o pozwolenie na budowę obejmującego realizację inwestycji pn. „Remont dachu pałacu i łącznika”, w miejscowości Nowe Bielice, gm. Biesiekierz, działka ewidencyjna nr 101.

Rozpatrując przedmiotową sprawę organ stwierdził, iż przedmiotowy wniosek jest niekompletny w związku z czym, pismem z dnia 22 lutego 2024 r., na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych. W odpowiedzi na powyższe inwestor, w dniu 11 marca 2024 r., uzupełnił wniosek o wskazany w nim dokument czyniąc go kompletnym.

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

- zgodność 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 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 architektoniczno-budowlany jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Biesiekierz z dnia 16 czerwca 2023r., znak: UG.Or.B.6730.47.2023.KK oraz sprostowaną postanowieniem z dnia 16 lutego 2024 r., znak: UG.Or.B.6730.47.2023.KK.

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

Inwestycja posiada Decyzję nr 173.2024.K z dnia 8 marca 2024 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.



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 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**  
*Nowe*  
**Wiktor Krawiec**  
Główny Specjalista

**Otrzymują:**

1. Powiat Koszaliński – Dom Pomocy Społecznej w Nowych Bielicach, 76-039 Nowe Bielice, ul. Parkowa 22  
Pełnomocnik inwestora: Piórkowski Mirosław, 78-530 Wierzchowo, ul. Wojska Polskiego 14
  - ♦ 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).