

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

*pk. Przekazanie
24.10.2024. Pośrednik*

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
w Złocieniu
ul. Piaskowa 1, 78-520 Złocieniec

24 PAŹ. 2024
WPLYNĘŁO

L. dz. 1613 podpis *Golska*

Drawsko Pomorskie, dnia 22 października 2024 r.

AB.6740.2.36.2024.JP

DECYZJA NR 6740.2.36.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.), zwanej dalej Prawem budowlanym, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej Kodeksem postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 24 września 2024 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. 5 Marca 26 w Złocieniu

obejmujące:

zamierzenie budowlane pn. „Remont wraz z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 5 Marca 26 w Złocieniu” położonego na terenie działki nr ewid. 227/1 obręb ewid. 0011, jednostka ewid. 320306_4 Złocieniec miasto,

projektant:

- mgr inż. arch. Jakub Podstawski uprawnienia budowlane nr 11/ZPOIA/OKK/2022 w specjalności architektonicznej do projektowania w zakresie posiadanych uprawnień; wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

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, art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego.

UZASADNIENIE

W dniu 26 września 2024 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. 5 Marca 26 w Złocieniu, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Przemysława Radzewicza wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę

dla zamierzenia budowlanego pn. „Remont wraz z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. 5 Marca 26 w Złocięncu” położonego na terenie działki nr ewid. 227/1 obręb ewid. 0011, 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.

Projektanci 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 7 października 2024 r. 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 Strony nie wniosły 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XL/231/97 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 27 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złocięńca (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 38, poz. 177).

Zamierzenie budowlane nie należy do przedsięwzięć wymagających wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której stanowi ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których stanowi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. 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 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. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) niniejsza czynność urzędowa nie podlega opłacie skarbowej.

Załączniki:

- 1) projekt budowlany składający się z projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników.



Z up. Starosty Drawskiego

Jolanta Piekarska
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Otrzymują:

- 1) Przemysław Radzewicz - pełnomocnik + 1 egz. załącznika w postaci papierowej
Stawno 51
78-520 Złocieniec

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

JP/JP 22.10.2024 r.

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, 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 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).

