



Choszczno, 10.11.2023 r.

Starosta Choszczeński
B.6740.1.192.2023.SKD

DECYZJA Nr 189

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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.08.2023 r. (uzupełnionego w dniu 18.09.2023 r.)

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

**Gminy Drawno
ul. Kościelna 3
73-220 Drawno**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwóch jednolokalowych i ośmiu dwulokalowych, niezbędnej infrastruktury technicznej: zewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej, wody, energii elektrycznej i teletechnicznej, budowę parkingu oraz zagospodarowaniem terenu działki nr ewid. 133/11 obręb 0003 Świąteczów, gmina Drawno. Zakres inwestycji obejmują również rozbiórkę pięciu budynków gospodarczych oraz usunięcie kolizji projektowanych budynków mieszkalnych z siecią teletechniczną.

Projektant:

Pani Anna Kazimierska posiadająca uprawnienia budowlane nr 17/Sz/2002 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń do projektowania, wpisana pod nr ewid. ZP-0361 na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 2) kierownik budowy jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik budowy;
 - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

- 3) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- 5) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego oraz przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny.

wynikających z art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a, i pkt 2 lit. a, pkt 4 oraz ust. 4, art. 45 ust. 1 pkt 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Na podstawie art. 34 ust. 4 projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany podlegają zatwierdzeniu w decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 37 ust. 1 decyzja o 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.

Decyzja znajduje uzasadnienie prawne w cytowanych wyżej przepisach ustawy Prawo budowlane.

W dniu 21.08.2023 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na wyżej wymienioną inwestycję. Do wniosku dołączył wszystkie dokumenty wymagane przepisami Prawa budowlanego niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę.

Pismem znak: B.6740.1.192.1.2023.AŁD z dnia 29.08.2023 r., wezwano inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o pozwolenie na budowę. W trakcie biegu terminu pełnomocnik inwestora uzupełnił przedmiotowy wniosek zgodnie z wymogami ww. wezwania.

Pismem znak: B.6740.1.192.2.2023.AŁD z dnia 25.09.2023 r., zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Strony postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag do planowanej inwestycji.

Postanowieniem znak: B.6740.1.192.3.2023.AWD z dnia 10.10.2023 r., organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w ww. wniosku w terminie 30 dni. Inwestor w dniu 26.10.2023 r. usunął nieprawidłowości zgodnie z wymogami ww. postanowienia.

Pismem znak: B.6740.1.192.4.2023.SKD z dnia 31.10.2023 r., ponownie zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w powyższej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Strony postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosły uwag do planowanej inwestycji.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany sprawdzono pod względem zgodności z decyzją nr 3/2023 znak: PIOŚ.6730.03.2023.NB z dnia 05.04.2023 r. o ustaleniu warunków zabudowy wydaną przez Burmistrza Drawna .

Ww. projekty zostały opracowane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i należące do odpowiednich izb samorządu zawodowego. Ich zatwierdzenie nie

narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projektach.

Integralny załącznik do niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany składający się z tomu-teczki o numerze 1 (załączniki otrzymują: 1 egzemplarz właściwy organ nadzoru budowlanego, 1 egzemplarz organ wydający pozwolenie na budowę i 1 egzemplarz inwestor).

Po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami oraz biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji decyzji.

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

Na podstawie art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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:

Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j.).



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
inż. Sebastian Król
Kierownik Wydziału Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnione do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Pełnomocnik inwestora
Michał Szczepanek
ul. Fioletowa 13/6
70-781 Szczecin
- 2) aa

STAROSTWO POWIATOWE
W CHOSZCZNIE
ul. Nadbrzeżna 2, 73-200 Choszczno

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
w dniu ...15.11.2019...

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
Wolnick
mgr inż. Agata Wolniak
Podinspektor

Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Bolesława Chrobrego 27A
73-200 Choszczno
- 2) Gmina Drawno
ul. Kościelna 3
73-220 Drawno

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. 42 ust. 2 pkt 2 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 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).