

Kamień Pomorski, dnia 14 stycznia 2025 r.

Boś.6740.412.2024.JA

## DECYZJA NR 12/2025

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 27 listopada 2024 r. (uzupełniony 13 stycznia 2025 r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu, oraz projekt architektoniczno -budowlany<sup>2)</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

dla:

**Gmina Golczewo, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo**

obejmujące:

**„remont Wieży Zamkowej, na działce nr 285/1 przy ul. Zwycięstwa, obręb 0005, jednostka ewidencyjna miasto Golczewo”**

Autor projektu budowlanego: *mgr inż. arch. Anna Płatek* – posiadająca uprawnienia budowlane nr 10/Sz/2002 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - wpisana na listę ZOIA w Szczecinie pod nr ZP-0360

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy, prowadzenia robót budowlanych oraz rozbiórki:
  - roboty budowlane oraz rozbiórkowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
  - przedsięwzięcie wykonywać z uwzględnieniem warunków i uwag zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany<sup>2)</sup>
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
  - Inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno - budowlanej – bez ograniczeń.
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - prowadzić dziennik budowy,
  - umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;
  - odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 27 listopada 2024r Gmina Wolin za pośrednictwem pełnomocnika pani Anny Płatek złożyła do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na wykonanie robót budowlanych: remont Wieży Zamkowej, na działce nr 285/1 przy ul. Zwycięstwa, obręb 0005, jednostka ewidencyjna miasto Golczewo .

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz 3 egz. projektu architektoniczno - budowlanego sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego,
2. oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Decyzję Nr 31/2025 z dnia 13 stycznia 2025r. na prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków W szczecinie.

Autorzy projektu złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Założenie projektu nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie. Projekt zawiera sporządzoną przez autora projektu, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość działkę nr 285/1 obręb nr 0005 jedn. ewid. m. Golczewo. Przed wydaniem niniejszej decyzji zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu i zgodnie z art. 10 § 1 Kpa umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

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

Jednocześnie zgodnie z art. 127a § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 wyżej przywołanego przepisu 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:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.)



Z up. Starosty  
*Przemysław Szafranski*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Golczewo na ręce pełnomocnika Pani Anny Płatek, Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin + 1 egz. proj. bud.,

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Wolińska 7B, 72-400 Kamień Pomorski + 1 egz. proj. bud.,
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin,
3. Boś a/a + 1 egz. proj. bud.



Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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<sup>5)</sup>.

#### 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, 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 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).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm).

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.