

DECYZJA Nr 363/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane w brzmieniu sprzed 19 września 2020r.* (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2020r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 kwietnia 2021r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Gminy Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Polczyńska 24, Koszalin

obejmujące:

przebudowę lokalu mieszkalnego nr 7 i 9 z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 23 – działka nr 27/15 obręb 0027, w Koszalinie.

Autorzy projektu:

- mgr inż. Łukasz Ilkiewicz
nr uprawnień ZAP/0042/PWOK/07 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer ewidencyjny ZAP/BO/0123/07,
- mgr inż. Maciej Tkaczyk
nr uprawnień ZAP/0206/POOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer ewidencyjny ZAP/IS/0015/11;
- techn. Irena Celińska - Spodar
nr uprawnień A/PNB/8300/74/79 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer ewidencyjny ZAP/IE/0339/09;

z zachowaniem warunków wynikających z art. 45 oraz 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 2 kwietnia 2021r inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę jak wyżej, dołączając dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy *Prawo budowlane*.

W wyniku sprawdzenia wymagań art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane*, organ stwierdził co następuje.

Budynek objęty pozwoleniem na budowę przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 23, na działce nr 27/15 obręb 0027, w Koszalinie znajduje się na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt przewiduje przebudowę lokalu mieszkalnego nr 7 i 9 z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 23- działka nr 27/15 obręb 0027, w Koszalinie.

Projekt budowlany posiada zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projekt został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których wyżej mowa.

Projektanci, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Obiekt objęty wnioskiem jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo Budowlane*, pismem z dnia 2 kwietnia 2021r. organ wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę.

Postanowieniem nr 536.2021.K z dnia 24 maja 2021 r. ZWKZ odmówił uzgodnienia przedstawionych rozwiązań projektowych. W związku z powyższym, postanowieniem z dnia 8 czerwca 2021r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane*, organ nałożył obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z wymaganiami wyżej wymienionego postanowienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Pismem z dnia 22 czerwca 2021r. , uzupełnionym dnia 24 czerwca 2021r. inwestor wniósł o przedłużenie terminu usunięcia nieprawidłowości określonych w postanowieniu z dnia 8 czerwca 2021r. do 31 lipca 2021r.

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ pismem z dnia 5 sierpnia 2021r. powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, jednocześnie zgodnie z art. 79a Kodeksu postępowania administracyjnego poinformował, iż inwestor nie usunął nieprawidłowości w postanowieniu z dnia 8 czerwca 2021r., nakładającym obowiązek doprowadzenia projektu budowlanego do zgodności z postanowieniem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZN.K.5152.44.2021.KB z dnia 24 maja 2021r. co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem inwestora.

W dniu 10 sierpnia 2021r. inwestor wniósł o zawieszenie postępowania administracyjnego, które postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2021r. organ zawiesił zgodnie z żądaniem strony.

W dniu 15 październik 2021r. pełnomocnik przedłożył poprawiony projekt budowlany i wniósł o podjęcie postępowania administracyjnego, które postanowieniem z dnia 19 października 2021r. organ podjął.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, pismem z dnia 19 października 2021 r. organ ponownie wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę.

Postanowieniem nr 1164.2021.K z dnia 16 listopada 2021 r. ZWKZ nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

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

Zgodnie z art. 127a Kodeksu 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, tym samym stronie nie będzie przysługiwało prawo do złożenia odwołania, ani skargi do Sądu Administracyjnego od niniejszej decyzji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1923 z późn. zm).



Z up. Prezydenta Miasta
Kierownik Referatu
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

mgr inż. Anna Łuczak

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, Koszalin
(w załączeniu 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego - Tom 1)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 23 w Koszalinie
z siedzibą zarządy: BUDMAR Rejon Zarządzania nr 2, ul. Zwycięstwa 115, Koszalin
3. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Koszalinie
ul. Władysława Andersa 34, 75-626 Koszalin
(w załączeniu 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego - Tom 1)

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 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 łącznie), 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).