

DECYZJA Nr 35/2024

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 stycznia 2024 r.,

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

dla:

Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin

obejmujące:

przebudowę instalacji gazowej dla potrzeb lokalu mieszkalnego nr 6 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Rybackiej 22 – działka nr 216/1 obręb 0011 w Koszalinie,

Autor projektu:

- mgr inż. Marek Komar

nr uprawnień ZAP/0224/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

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

UZASADNIENIE

W dniu 18 stycznia 2024 r. inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na przebudowę jak wyżej, dołączając do wniosku 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 Rybackiej 22, na działce nr 216/1 obręb 0011, w Koszalinie znajduje się na obszarze nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Projekt został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie projektanta na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektant dołączył do projektu oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Obiekt objęty wnioskiem ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, pismem z dnia 24 stycznia 2024r. organ wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę. Postanowieniem nr 127.2024.K z dnia 12 lutego 2024r. ZWKZ nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie zgłosiły uwag i żądań.

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

Zatwierdzenie projektu architektoniczno-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 przed upływem 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 od niniejszej decyzji do Sądu Administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 211 t.j.).



Z up. Prezydenta
Inspektor
Magdalena Witkowska
mgr inż. Magdalena Witkowska

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Połczyńska 24, Koszalin
(w załączeniu załącznik nr 1 - 1 egz. zatwierdzonego projektu architektoniczno-budowlanego)
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Rybackiej 20, 22, 24 w Koszalinie z siedzibą zarządu: Zarządzanie Nieruchomościami Andrzej Mundziel, ul. Dworcowa 4/3, Koszalin
3. Aa

Do wiadomości:

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

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 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).

