

2025 -02- 03 Sławno, dnia 30 grudnia 2024r.

BS.6740. 329.2024.I

Nr rejestru wniosków: 207/ 2024

Numer z rejestru przesylek wpływających

Liczba załączników..... podpis.....

DECYZJA Nr 351 /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 2024r., poz.752 t.j. z późniejszymi zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r, poz.572 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 lipca 2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt
architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla**GMINY POSTOMINO****76-113 Postomino Nr 30**

obejmujące:

**zagospodarowanie terenu w ramach usług sezonowych w miejscowości
Jezierzany na działce 25/2, obręb ewidencyjny Jezierzany, gmina Postomino**

autor projektu zagospodarowania działki	specjalność	nr uprawnień budowlanych , nr wpisu do ISZ
projektu architektoniczno – budowlanego		
mgr inż. arch Patryk Bardelski	architektoniczna	531/POOKK/2013 PO – 1266

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej;*
- roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych;*
- spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową,*

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²

3. Terminy rozbiórki:

- ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania ²~~
- ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych ²~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²

- kierowanie robotami budowlanymi powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane;*
 - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;*

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²

~~2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.²~~

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust.2 ustawy Prawo Budowlane dołączył wszystkie niezbędne dokumenty tj. oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki 25/2 obręb Jezierzany wraz z projektem architektoniczno - budowlanym zagospodarowania terenu (załącznik Nr 1 do decyzji), oraz 3 egzemplarze załączników do projektu (załącznik Nr 2 do decyzji).

Projekty budowlane zostały sporządzone przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt. 1 ustawy którego zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy *Prawo budowlane*, zostało dołączone oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 28. ust.2 ustawy *Prawo budowlane* organ architektoniczno – budowlany określił krąg stron postępowania, uznając za strony właścicieli nieruchomości Nr 25/2 obręb ewidencyjny Jezierzany - nieruchomości na których zaprojektowano inwestycję.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę po uzupełnieniu dokumentów organ architektoniczno – budowlany zgodnie z art. 61 § 4 *K.p.a* w dniu 30.07.2024r. wszczął postępowanie administracyjne zawiadamiając wszystkie strony postępowania. Żadna ze stron w terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nie wniosła zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania organ, zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane dokonał sprawdzenia projektu budowlanego między innymi pod względem

- *zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jezierzany uchwalonego uchwałą Nr R LXII/565/23 Rady Gminy Postomino z dnia 07 czerwca 2023 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 3516 z 16 czerwca 2023r. dla obszaru oznaczonego symbolem – 02KDX tereny ciągów pieszo-jezdnych , w granicach strefy lokalizacji usług sezonowych dopuszcza się zagospodarowanie obiektami sezonowymi usług handlu i gastronomii oraz kompletności wniosku.*
- *zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;*
- *kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
 - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,*
- *dołączenie:*
 - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;*
- *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 nie wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,*
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;*

Za rozwiązania projektowe przyjęte w przedłożonym projekcie budowlanym odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy *Prawo budowlane*.

Postanowieniem z dnia 30 lipca 2024r. organ administracji architektoniczno budowlanej na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane nałożył na inwestora obowiązek dostarczenia do dnia 16 września 2024r. brakujących dokumentów.

Zgodnie z art. 77 § 2 K.p.a. oraz wnioskami Inwestora organ dokonał zmiany postanowienia w zakresie terminu dostarczenia dokumentów określając go na 29. 11.2024r. .

Poprawione projekty oraz brakujące dokumenty dostarczono dni 29 listopada 2024r. , a dnia 13.grudnia 2024r. jeszcze raz dostarczono poprawione projekty oraz dokonano korekty wniosku o pozwolenie na budowę.

Na podstawie art. 106 ust. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r.,poz. 572 t.j.) w związku z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2024.poz.1125 t.j.) organ architektoniczno – budowlany w dniu 19 grudnia 2024r. wystąpił do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie przedsięwzięcia ponieważ projektowana inwestycja jest na terenie pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego. Dnia 23 grudnia 2024r. (znak GPGI.60572.10.48.24.MS(4)) organ otrzymał odpowiedź od Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z informacją, że zgodnie z Zarządzeniem Nr 13 z dnia 29. 11.2024r. Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie w sprawie określenia granic pasa ochronnego wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego na terenie gminy Postomino obszar inwestycji t.j. dz. 25/2 obręb Jezierzany położona jest poza obszarem właściwości terytorialnej Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, t. j. poza obszarem pasa technicznego i pasa ochronnego nadbrzeża morskiego oraz poza obszarem morskich portów i przystani w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

Mając na uwadze odpowiedzialność za zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponoszoną przez zespół projektantów , niniejszą decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza projekt budowlany oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dlatego, **orzeczono jak w sentencji decyzji.**

Pouczenie: zgodnie z *Kodeksem Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz.572t.j.)* art. 127 § 1 od decyzji służy stronie prawo odwołania do **Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie** za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia

zgodnie z art.127a § 1 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję , § 2 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.7 pkt.2) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 12 października 2016r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)czynność zwolniona z dokonania opłaty skarbowej



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
Grażyna Stachowicz
Naczelnik Wydziału Architektury,
Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymuje:

1. Gmina Postomino (1 komplet dokumentów)
76-113 Postomino Nr 30

Do wiadomości:

2. Wójt Gminy Postomino

3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie (1 komplet dokumentów)

4. a/a x 2 GS/GS (1 komplet dokumentów)

~~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.) ⁴⁾.~~

Informacja o niniejszej decyzji i 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 ⁵⁾

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 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).