

BS.6740.12.2025.I

Nr rejestru wniosków: 7/2025

WPLYNEŁO
Sławno, dnia 17 marca 2025r.
SEKRETARIAT GMINY POSTOMINIE

2025 -03- 2 1

DECYZJA Nr 57 / 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 (Dz. U. z 2024r., poz. 725 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 14 stycznia 2025r. uzupełnionego dnia 22 stycznia 2025r.

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

dla

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

obejmujące:

budynek obsługi turystycznej - świetlica wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną – drogi wewnętrzne, ciągi pieszce, przyłącza wodno – kanalizacyjne w miejscowości Pałówko, na działce nr 116, obręb ewidencyjny Pałówko, gmina Postomino

autor projektu zagospodarowania działki	specjalność	nr uprawnień budowlanych	nr wpisu do ISZ
mgr inż. arch. Andrzej Poźniak	architektoniczna	Nr 871/Gd/82	PO-0394
techn. Marek Niewiarowski	sanitarna	AN 8346/28/89	POM/IS/3424/02
mgr inż. Marcin Tutak	elektryczna	POM/0307/PWBE/18	POM/IE/0107/19
projektu architektoniczno – budowlanego			
mgr inż. arch. Andrzej Poźniak	architektoniczna	Nr 871/Gd/82	PO-0394
mgr inż. Mariusz Strzębowicz	konstrukcyjna	POM/0103/PWOK/13	POM/BO/0269/13

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) *roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej;*
 - b) *roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych;*
 - c) *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 i projektu architektoniczno – budowlanego budynku świetlicy (załącznik Nr 1), 3 egzemplarze załączników do projektu budowlanego (załącznik Nr 2) oraz oświadczenie zgodne z art. 33 ust.3 pkt.10 ustawy Prawo budowlane. 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 116 i 17 obręb ewidencyjny Pałówko - 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 04.02.2025r. 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

- *zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pałówko zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/261/21 Rady Gminy Postomino z dnia 30 marca 2021r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego dla terenu oznaczonego symbolem UT/1 przeznaczonego pod zabudowę usługową z zakresu turystyki, sportu rekreacji, zdrowia, gastronomii i handlu oraz kompletność wniosku .*
- *zgodności projektu budowlanego z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Postomino Nr 7/2024 z dnia 08 sierpnia 2024r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz kompletność 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 04 lutego 2025r. organ administracji architektoniczno budowlanej na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* nałożył na inwestora obowiązek dostarczenia do dnia 10 marca 2025r. brakujących dokumentów oraz poprawionych projektów PZT i PAB.

Dnia 10.03.2025r. uzupełniono brakujące dokumenty oraz poprawiono projekt PZT w którym zakres inwestycji został zaprojektowany na działce nr 116 oraz dokonano zmiany nazwy zamierzenia budowlanego. Działka Nr 17 została wykreślona z obszaru inwestycji.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organ określił krąg stron postępowania, uznając za stronę niniejszego postępowania inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których zaprojektowano inwestycję, tj. na działce nr: 17 w obrębie ewidencyjnym Staniewice Biorąc pod uwagę ustalenia faktyczne i prawne, organ na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stwierdził, iż właściciel niniejszej nieruchomości stracił status strony postępowania w momencie zmiany zakresu inwestycji.

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.572)* 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 OPLATY 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
Grzegorz Słachowicz
Naczelnik Wydziału Architektury
Budownictwa, Pomostnictwa i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

2. Starostwo Powiatowe w Sławnie, Wydział DI
3. Wójt Gminy Postomino
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie (1 kom. dokumentów)
5. a/a x 2 GS/GS (1 kom. 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).

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

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

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.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko