

STAROSTA KOSZALIŃSKI

ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin

W P Ł Y N Ę Ł O

dnia 12.11.2024

B.6740.503.2024.DK

NINIEJSZA DECYZJA STAŁA SIĘ
OSTATECZNA
z dniem 27.11.2024
podpis SPECJALISTA
A. Małocka
Aleksandra Małocka

Koszalin, dnia 5 listopada 2024 r.

DECYZJA NR B/756/2024

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 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 lipca 2024 r. (uzupełniony dnia 21.10.2024 r.)

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

dla:

Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. [Nr KRS 0000053791]

78-200 Białogard, ul. Ustronie Miejskie 1

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

„Budowa studni głębinowej wraz z przyłączeniem do stacji uzdatniania wody”

(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych)

w obrębie ewidencyjnym Gozd, na działce nr 279, gm. Bobolice.

(adres zamierzenia budowlanego)

infrastruktura techniczna

(funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
 - 2) prowadzenie robót zgodnie z przepisami, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego; niezastosowanie się do powyższego niesie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
 - 3) stosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 4) geodezyjne wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych oraz po wybudowaniu – geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza;
 - 5) uporządkowanie zajętych gruntów przyległych po ich zakończeniu;
 - 6) postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
Możliwość użytkowania ewentualnych obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:
Obiekty zaplecza budowy należy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
 - 2) inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności zgodnie z §2 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554).
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, stosownie do treści art. 45 ustawy Prawo budowlane.
7. Przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy,
 - 2) umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2024 r. inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę jak wyżej. Stwierdzono, że wniosek zawiera braki formalne i dnia 24 lipca 2024 r. pismem znak: B.6740.503.2024.DK wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. Dnia 30 lipca 2024 r. dostarczono brakujące dokumenty. Analiza złożonych dokumentów wykazała, że zawierają one szereg nieprawidłowości, zatem postanowieniem znak: B.6740.503.2024.DK z dnia 30 lipca 2024 r. zobowiązano go do ich usunięcia. Dnia 24 września 2024 r. dostarczono zmienioną dokumentację, lecz jej analiza wykazała nieprawidłowości, wobec czego, dnia 4 października 2024 r. inwestor został ponownie zobowiązany do ich usunięcia

Dnia 21.10.2024 r. dostarczono skorygowaną dokumentację.

W toku prowadzonego postępowania organ, zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.6.2023.WS z dnia 21.08.2023 r.;
- zgodność z wymaganiami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: KOŚ.6220.1.2022.RZ z dnia 20.12.2022 r.;
- zgodność z wymaganiami decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym znak: SZ.ZUZ.2.4210.275.2023.BW z dnia 23.01.2024 r.;

- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczeń dotyczących projektantów, o których mowa w art. 12 ust. 7, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- posiadanie przez projektantów i sprawdzających odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnych zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7.

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

Projekt uzgodniono pod względem higieniczno-sanitarnym.

Po weryfikacji przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył między innymi: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz trzy kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania terenu. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający, zgodnie z wymaganiami art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

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 zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla całości zamierzenia budowlanego oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem i przedłożonym projektem.

Zatwierdzenie projektu nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

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

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany składający się z 1 tomu.

Załącznik:

- 1 egz. projektu – inwestor
- 1 egz. projektu – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
- 1 egz. projektu – Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023.2111) – naliczono opłatę skarbową w wysokości 155,00 złotych (słownie: sto pięćdziesiąt pięć złotych 00/100).



Z up. STAROSTY
Dorota Koleda
Dorota Koleda
Główny Specjalista

Otrzymują:

- ① Pełnomocnik inwestora - Marta Chudy
2. Wydział Budownictwa - aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Burmistrz Bobolic - ePUAP

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. 45 a ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 45 b 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).

