

STAROSTA BIAŁOGARDZKI

Plac Wolności 16 - 17, 78-200 Białogard

tel. 0 94 312 09 01, fax 0 94 312 09 11

Białogard, dnia 24 września 2018 r.

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję).....
(miejscowość i data)

BOŚ.6740.187.2018

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)**DECYZJA NR 203/18**

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 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23 lipca 2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Białogardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Kardynała Wyszyńskiego 18
78-200 Białogard**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)
obejmujące:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 2-u klatkowego, IV kondygnacyjnego z podpiwniczeniem wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Białogardzie przy ul. Konopnickiej, na terenie działek nr 711, 695, 257 obręb ewidencyjny 0017 Białogard”,

Projektant:

- mgr inż. arch. Zdzisław Wawrzczak, upr. bud. nr ewid. A/PB/8300/231/83
w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków POIA pod nr: PO-0543,
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i innym obowiązującymi przepisami,
 - roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia w szczególności w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. Konopnickiej 4, działka nr 254 obręb ewidencyjny 0017 Białogard,
 - spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację,
 - spełnienie zapisów zawartych w treści Decyzji Nr 215.2018.K z dnia 23 marca 2018 r. znak: ZN.K.5142.31.2018.AF Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie oraz decyzji Nr 250.2018.K z dnia 05 kwietnia 2018 r. znak: ZN.K.5142.31.2018.AF Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie,
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na czas realizacji budowy.
- 3) **Termin rozbiórki:**
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: na 7 dni przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy.

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem 19.10.2018r.Podpis
INSPEKTOR
d/s Budownictwa

mgr inż. Anna Olszówka

- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjnej,
 - 5) Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy i rozbiórki oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, 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. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Dnia 23 lipca 2018 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Konopnickiej w Białogardzie, na terenie działek nr 711, 695, 246 i 257 obręb ewidencyjny 0017 Białogard.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono: cztery egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zawiadomieniem z dnia 07 sierpnia 2018 r. tut. organ powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie pouczając o możliwości jego uzupełnienia.

Starosta Białogardzki postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2018 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym.

W dniu 12 września 2018 r. do tut. organu wpłynęły poprawione 4 egz. projektu budowlanego, wniosek o pozwolenie na budowę oraz 3 oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor składając uzupełnienie zmienił zakres zamierzenia budowlanego na: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 2-u klatkowego, IV kondygnacyjnego z podpiwniczeniem wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Białogardzie przy ul. Konopnickiej, na terenie działek nr 711, 695, 257 obręb ewidencyjny 0017 Białogard”. Zamierzenie budowlane uległo zmianie w zakresie danych planowanej inwestycji, czyli ilości działek, które obejmuje, gdyż pierwotnie zamierzenie obejmowało teren działek nr 711, 695, 246 i 257 obręb ewidencyjny 0017 Białogard, po zmianie zamierzenie budowlane obejmuje teren działek nr 711, 695, 257 obręb ewidencyjny 0017 Białogard.

W trakcie postępowania ustalono, że projekt spełnia warunki art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVII/396/06 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1894), Uchwałą Nr XVI/143/2016 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1134) oraz Uchwałą Nr XXX/245/2017 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 2024).

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane. Osoby te posiadają uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nałożono na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

Obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wynika z art. 55 ust. 1 pkt.1 lit. a) ustawy Prawo Budowlane.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Załącznikiem do decyzji jest projekt budowlany opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

Stronom przysługuje zrzeczenie się prawa do odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Białogardzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 1827).



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty

mgr inż. Arkadiusz Wlazło
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| 1. Inwestor | + 2 egz. proj. budowlanego |
| 2. Miasto Białogard | |
| 3. Genowefa Frenkiel | |
| 4. Olga Kosior | |
| 5. Szymon Materko | |
| 6. Magdalena Materko | |
| 7. Anna Klimczak | |
| 8. a/a | + 1 egz. proj. budowlanego |

Do wiadomości:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białogardzie, Plac Wolności 1, 78-200 Białogard | + 1 egz. proj. budowlanego |
| 2. Burmistrz Białogardu, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard | |

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. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.)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 środowisko⁵⁾.

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 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).

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

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

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. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.