

## **DECYZJA NR B/366/2024**

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 26.03.2024 r.

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

*dla:*

**Gmina Świeszyno**

**76-024 Świeszyno 71**

*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

*obejmujące:*

**Wydzielenie hali sportowej wraz z zapleczem oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania  
istniejącej sali gimnastycznej na sale przedszkolne z zapleczem sanitarnym i szatniami**

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

**miejscowość Świeszyno, gm. Świeszyno, dz. o nr 197/3 obręb Świeszyno [0071]**

*(adres zamierzenia budowlanego)*

**usługowa, wolnostojąca**

*(funkcja i rodzaj zabudowy)*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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 niezagrożący 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 § 3 pkt 1 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.2001.138.1554).~~
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

Po analizie przedłożonych dokumentów organ stwierdził, iż wniosek jest kompletny pod względem formalnym, gdyż spełnia wymagania określone w art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane

Pismem z dnia 25 kwietnia 2024 r. na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie, zapewnił im czynny udział w prowadzonym postępowaniu oraz zgodnie z art. 10, K.p.a. organ powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie wniosły uwag.

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

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LII/318/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r.;
- zgodności 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 zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W wyniku weryfikacji dołączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, organ stwierdził nieprawidłowości uniemożliwiające rozpoznanie sprawy zgodnie z obowiązującymi przepisami i intencją wnioskodawcy, w związku z tym postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2024r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. W odpowiedzi na powyższe, w dniu 15 maja 2024 r. pełnomocnik inwestora dokonał uzupełnienia dokumentacji.

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 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb

samorządu zawodowego. Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Analizując całość zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie Starosta Koszaliński stwierdził, iż projekt jest kompletny i zgodny z obowiązującymi przepisami.

Projekt zagospodarowania terenu spełnia wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, iż inwestycja zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Na podstawie art. 39 ust. 3 Prawo budowlane, wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o uzgodnienie zamierzenia budowlanego określonego w projekcie. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem nr 461.2024.K z dnia 27 maja 2024r., znak: ZArch.K.5152.54.2024. MJ postanowił nie wnosić zastrzeżeń do wydania pozwolenia.

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 projektanta za rozwiązania 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 teczki.

**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:**

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023.2111).

**Otrzymują:**

1. Mariusz Kłosowski- pełnomocnik inwestora
2. Szkoła Podstawowa im. 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty Armii Krajowej w Świeszynie  
76-024 Świeszyno, Świeszyno 6,
3. Starostwo Powiatowe w Koszalinie B/aa

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Wójt Gminy Świeszyno e-PUAP

**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).