

Drawsko Pomorskie, dnia 09 września 2022 roku

AB.6740.4.10.2022.LW

**DECYZJA NR 6740.4.10.2022**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 lipca 2022 roku,

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

dla:

**Gminy Wierzchowo  
ul. Długa 29  
78-530 Wierzchowo**

**dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie i przebudowie budynku  
remizy strażackiej OSP położonym w miejscowości Wierzchowo (78-530), na terenie  
działek nr ewid. 250/2 i 250/3 obręb ewid. 0061 Wierzchowo , jednostka ewid. 320302\_5  
Wierzchowo.**

projektant:

- mgr inż. arch. Tomasz Tomaniak uprawnienia budowlane NrWP-01A/OKK/UpB/54/2010  
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę  
Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi: zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp, oraz  
w taki sposób aby nie naruszać interesów osób trzecich,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do rozbiórki  
tymczasowych obiektów budowlanych służących jako zaplecze budowy,
- 3) kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, zabezpieczyć  
teren budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora  
zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu  
technicznego, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną  
oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy  
i ochrony zdrowia,

wynikających z art. 45 ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego.

**UZASADNIENIE**

W dniu 28 lipca 2022 roku Gmina Wierzchowo z siedzibą przy ul. Długiej 29  
w Wierzchowie (78-530), reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Marka Micha, wystąpiła  
do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla zamierzenia  
budowlanego polegającego na rozbudowie i przebudowie budynku remizy strażackiej OSP  
położonym w miejscowości Wierzchowo (78-530), na terenie działek nr ewid. 250/2 i 250/3  
obręb ewid. 0061 Wierzchowo , jednostka ewid. 320302\_5 Wierzchowo.

Kategoria obiektu – XVII.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego:

- 1) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno - budowlanego w postaci papierowej wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.
- 4) decyzję Wójta Wierchowa NR1/22 z dnia 12 lipca 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znaku GK.6733.1.2022.

Projektant i projektant sprawdzający dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego.

W dniu 10 sierpnia 2022 roku zawiadomiono Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, jak również poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, składania uwag i żądań w terminie 7 dni od dnia dostarczenia niniejszego zawiadomienia. W wyznaczonym terminie żadna ze Stron nie wniosła uwag i żądań.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno -budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
  - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 4) dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 5) 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 niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 6) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
  - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Projekt budowlany jest zgodny z decyzją Wójta Wierchowa NR 1/22 z dnia 12 lipca 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaku GK.6733.1.2022

Zamierzenie budowlane nie należy do przedsięwzięć wymagających wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której stanowi ustawa z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których stanowi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za rozwiązania przyjęte w projekcie.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że Inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane, w związku z powyższym rozstrzygnął jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja pozwoleniu na budowę wygasa jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, tj. wobec Starosty Drawskiego.

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 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) niniejsza czynność urzędowa jest zwolniona z opłaty skarbowej.

### **Załączniki:**

- 1) projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno – budowlanego i załączników projektu budowlanego

Z up. Starosty Drawskiego

Jacek Szadzewicz

NACZELNIK WYDZIAŁU

ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

### **Otrzymują:**

- 1) Marek Mich -pełnomocnik + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego  
ul. Długa 40A/3  
78-530 Wierzchowo

### **Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor + 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego  
Nadzoru Budowlanego  
w Drawsku Pomorskim  
ul. Poczтова 1  
78-500 Drawsko Pomorskie
- 2) aa

### **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. 45a ust. 1 pkt 3 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 zobowiązany 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), XVII (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 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).