

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
z braku odwołania się stron(y)

art. 129 § 2 Kpa.

z datą

04.11.2022

Przewodniczący

*[Podpis]*

podpis

Starosta Drawski  
Pl. E. Orzeszkowej 3  
78-500 Drawsko Pomorskie

Drawsko Pomorskie, dnia 20 października 2022 roku

AB.6740.4.17.2022.JP

### DECYZJA NR 6740.4.17.2022

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.), zwaną dalej Prawem budowlanym, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), zwaną dalej Kodeksem postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14 września 2022 roku,

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

dla:

**Gminy Wierzchowo z siedzibą przy ulicy Długiej 29, 78-530 Wierzchowo,**

obejmujące:

**rozbudowę oraz przebudowę części garażowej remizy strażackiej OSP Świerczyna  
położonej na terenie działki nr ewid. 274 obręb ewid. 0092 Świerczyna, jednostka ewid.  
320305\_2 Wierzchowo,**

projektant:

- mgr inż. arch. Tomasz Tomaniak uprawnienia budowlane nr WOIA-OKK/UpB/84/2010  
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 naruszały 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 - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 45 ust. 1 pkt 1 i art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego.

## UZASADNIENIE

W dniu 14 września 2022 roku Gmina Wierzchowo, wystąpiła do tutejszego organu z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie oraz przebudowie części garażowej remizy strażackiej OSP Świerczyna położonej na terenie działki nr ewid. 274 obręb ewid. 0092 Świerczyna, jednostka ewid. 320305\_2 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) decyzję Wójta Gminy Wierzchowo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 3/2022 z dnia 15 lutego 2022 roku, zmienionej decyzjami Wójta Gminy Wierzchowo o znaku sprawy GK.6733.6.2021 z dnia 30 czerwca 2022 roku i 23 sierpnia 2022 roku.

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 28 września 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 3 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 zagospodarowania działki i projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z decyzją Wójta Gminy Wierzchowo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 3/2022 z dnia 15 lutego 2022 roku, zmienionej decyzjami Wójta Gminy Wierzchowo o znaku sprawy GK.6733.6.2021 z dnia 30 czerwca 2022 roku i 23 sierpnia 2022 roku.

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 2022 r., poz. 1029 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 rozwiązanie 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 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r., poz. 2142) niniejsza czynność urzędowa zwolniona jest z opłaty.

#### **Załączniki:**

- 1) projekt zagospodarowania działki,
- 2) projekt architektoniczno – budowlanego,
- 3) załączniki projektu budowlanego.



Z up. Starosty Drawskiego

*Sor*  
Jacek Szadzewicz  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno – Budowlanego

#### **Otrzymują:**

- 1) Gmina Wierchowo + poleg. zatwierdzonych załączników  
ulica Długa 29  
78-530 Wierchowo
- 2) Zarząd Dróg Powiatowych  
ulica Złocieniecka 22a  
78-500 Drawsko Pomorskie

#### **Do wiadomości:**

- 1) Powiatowy Inspektor + poleg. zatwierdzonych załączników  
Nadzoru Budowlanego  
w Drawsku Pomorskim  
ulica Poczтовая 1  
78-500 Drawsko Pomorskie
- 2) aa

JP/JP 20.10.2022 r.

### **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 łącznie), 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).

