

Koszalin, dnia 24 listopada 2023 r.

B.6740.574.2023.AK

DECYZJA NR B/728/2023

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 2022 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 września 2023 r.,

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

dla:

Politechnika Warszawska
Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Budowa i przebudowa dróg pożarowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego
Politechniki Warszawskiej w Sarbinowie wraz z infrastrukturą techniczną.**

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

miejscowość Sarbinowo, gm. Mielno, dz. nr 375; 383/8
w obrębie Nr [0012] Sarbinowo
(adres zamierzenia budowlanego)

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 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.
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 11 września 2023 r. pełnomocnik inwestora złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę jak wyżej. Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom określonym w przepisach, pismem z dnia 22 września 2023 r., na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ wezwał inwestora do usunięcia braków formalnych. W dniu 2 października 2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek.

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

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Sarbinowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/395/2017 Rady Miejskiej Mielna z dnia 3 marca 2017 roku;
- 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 przewiduje budowę i przebudowę dróg pożarowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego Politechniki Warszawskiej w Sarbinowie wraz z infrastrukturą techniczną i jest zgodny z miejscowym planem, o którym wyżej mowa.

Projekt posiada uzgodnienie pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą mgr inż. Kamilem Baranowiczem.

Obszar objęty inwestycją zlokalizowany jest częściowo na obszarze ulicowego układu przestrzennego wsi ujętego zarówno w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jak i w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto teren na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja

znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Sarbinowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/395/2017 Rady Miejskiej Mielna z dnia 3 marca 2017 roku. Na wnioskowanej działce znajdują się również obiekty zabytkowe chronione ustaleniami wyżej wymienionego planu.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, pismem z dnia 16 października 2023 r. organ wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zajęcie stanowiska w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę.

Postanowieniem Nr 1030.2023.K z dnia 17 listopada 2023 r. ZWKZ nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

W związku z tym, że teren inwestycji położony jest na obszarze nadbrzeżnego pasa ochronnego, Starosta Koszaliński działając na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U. z 2023 r., poz. 960) pismem znak B.6740.574.2023.AK, z dnia 16 października 2023 r., wystąpił do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie celem uzgodnienia projektu decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Postanowieniem znak GPG-I.60572.8.101.23.MJ (3) z dnia 24 października 2023 r. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił projekt decyzji o pozwoleniu na budowę.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski” na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1637 z dnia 14 kwietnia 2014 r.). Projektowana inwestycja nie narusza zakazów wprowadzonych wyżej wymienioną uchwałą. Z danych zawartych w projekcie wynika, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

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

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie zgłosiły uwag i żądań.

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 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 5 tomów.

Załącznik:

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U.2023.2111).



Z up. STAROSTY
Agnieszka Kamińska
Agnieszka Kamińska
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. Politechnika Warszawska, Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa
2. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Burmistrz Mielna- 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).

