

STAROSTA KOSZALIŃSKI

ul. Ractawicka 13, 75-620 Koszalin
(oznaczenie organu administracji architektoniczno-budowlanej)

BOŚ.6740.76.2018.EJ
(nr rejestru organu)

Koszalin, dnia 18 maja 2018 r.
(miejsowość i data)

Decyzja nr BOŚ/375/2018

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257),
- upoważnienia Nr 08/2017 udzielonego przez Starostę Koszalińskiego do załatwiania spraw należących do właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę ¹⁾ z dnia 23 stycznia 2018 r., uzupełnionego w dniach 9 lutego 2018 r., 30 marca 2018 r., 24 kwietnia 2018 r., 9 maja 2018 r.,

zatwierdzam projekt budowlany ²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę dla:

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	Gmina Świeszyno 76-024 Świeszyno 71
obejmujące:	
Nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych:	Budowa budynku żłobka i przedszkola.
Funkcja i rodzaj zabudowy:	Budynek oświaty
Adres zamierzenia budowlanego:	miejsowość: Konikowo , gmina Świeszyno obręb ewidencyjny i nr działki: Konikowo, działka nr 106/10, 106/12, 107/2
Imię i nazwisko projektanta:	mgr inż. arch. Bernadeta Jastrzębska,
Specjalność i numer uprawnień budowlanych:	architektoniczna, 67/Sz/2001
Informacja o wpisie na listę izby samorządu zawodowego:	ZP-0424, zaświadczenie z dnia 16 maja 2017 r.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) Należy spełnić wszystkie uwagi i warunki jednostek uzgadniających i opiniujących dokumentację projektową;
- 3) Należy spełnić ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo;
- 4) Roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126) może skutkować odpowiedzialnością karną i zawodową;
- 5) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;

- 6) Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101));
- 7) Teren budowy właściwie zabezpieczyć;
- 8) Po zakończeniu prac budowlanych zajęte grunty przyległe uporządkować.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) Ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować wyłącznie w trakcie prowadzenia robót budowlanych określonych w decyzji.
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~Istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: wg projektu~~
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych: – ewentualne obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) **Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy (robót) lub rozbiórki przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;**
 - 2) **Inwestor jest obowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności dla realizacji obiektu budowlanego zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554);**
 - 3) **Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108 poz. 953).**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów i sprawdzających za poprawność przyjętych rozwiązań oraz kompletność opracowania projektowego.

Zatwierdzony i opatrzony pieczęcią urzędu projekt budowlany, stanowiący załącznik wniosku inwestora, składa się z 1 teczki .

Uzasadnienie:

Dnia 23 stycznia 2018 r. wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego pod nazwą: budowa budynku żłobka i przedszkola w miejscowości Konikowo na dz. nr 106/10, 106/12, 107/2, gm. Świeszyno.

Pismem z dnia 2 lutego 2018 r. wezwano inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika do uzupełnienia braków formalnych wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. Dnia 9 lutego 2018 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wymagane braki formalne.

Rozpatrując sprawę organ pismem z dnia 22 lutego 2018 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. W określonym terminie strony nie wniosły zastrzeżeń do projektowanej inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania organ na podstawie wymagań artykułu 35 ust. 1 Prawo budowlane sprawdził:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami wynikającymi z Uchwały Nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,

- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po analizie przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył, między innymi: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz cztery komplety egzemplarzy projektu budowlanego. Projekt budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci a także sprawdzający, zgodnie z wymaganiami art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Analizując projekt budowlany organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że dokumentacja projektowa wymaga uzupełnienia. W związku z powyższym wystosowano postanowienie dnia 8 marca 2018 r. na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nakładające na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Dnia 30 marca 2018 r. oraz 24 kwietnia 2018 r. wpłynęło uzupełnienie inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika o nieprawidłowości wskazane w postanowieniu.

Po ponownej analizie złożonej dokumentacji organ dnia 24 kwietnia 2018 r. wystosował kolejne postanowienie w celu usunięcia braków zawartych w dalszym ciągu w projekcie budowlanym. Dnia 9 maja 2018 r. pełnomocnik inwestora złożył ponowne uzupełnienie. W wyniku kolejnej analizy dostarczonego poprawionego projektu budowlanego stwierdzono, iż dokumentacja jest kompletna i zgodna z obowiązującymi przepisami.

Dla obszaru objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo. Działka nr 106/10 w obrębie 0069 w gminie Świeszyno, na której Inwestor zaplanował realizację budynku żłobka i przedszkola znajduje się na terenie jednostki elementarnej oznaczonej na mapie planu symbolem 1UO/U, MN z przeznaczeniem pod zabudowę usług oświaty z dopuszczeniem innej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Analiza materiału dowodowego wykazała, że budynek zaprojektowano z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Projekt budowlany przewiduje budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, z dachem na poszczególnych częściach dwuspadowym, symetrycznym, stromym o kącie nachylenia 30 °. Wysokość obiektu to 5,90 m, zaś wysokość okapu budynku to 3,7 m. Kalenice dachów ustawione prostopadle do drogi gminnej nr 107/2, obręb Konikowo z której odbywać się będzie główny wjazd. Dach obiektu pokryty blachodachówką w kolorze grafitowym. Projekt przewiduje intensywność zabudowy równą 0,32 oraz powierzchnię biologicznie czynną - 40% obszaru działki. Budynek o wymiarach 49,9 m x 40,4 m. Elewacja budynku wykończona materiałami takimi jak tynk, drewno, płytki klinkierowa. Szczegółowa analiza projektu potwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami i parametrami uwarunkowanymi ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przed wydaniem niniejszego rozstrzygnięcia organ rozważył zakwalifikowanie przedmiotowej inwestycji, jako przedsięwzięcie mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym obszarze Natura 2000, o której mowa w art. 59 oraz art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zdaniem organu brak jest podstaw prawnych do zakwalifikowania przedmiotowego zamierzenia budowlanego, jako przedsięwzięcie mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w tym obszarze Natura 2000, o której mowa w art. 59 oraz art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Inwestycja nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 10 k.p.a. organ zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium prowadzonego postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił stronom wypowiedzenie się, co do zebranych materiałów, dowodów oraz zgłoszonych żądań.

Wobec powyższego oraz wobec spełnienia wymagań kompletności wniosku określonych w art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, jak również wobec spełnienia przez projekt budowlany wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z intencją przepisu art. 35 ust. 4 tejże ustawy orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Koszalińskiego, 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.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
Emilia Jankiewicz
Podinspektor

Otrzymują:

1. **Pełnomocnik inwestora: Bernadeta Jastrzębska**
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 26
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 2 komplety
2. Starostwo Powiatowe w Koszalinie BOŚ/aa
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 1 komplet

Do wiadomości :

1. Wójt Gminy Świeszyno, Urząd Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno 71 (ePUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
 - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym – 1 komplet

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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. 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 środowisko.⁵⁾

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 łącznie), 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....).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.