

Boś.6740.108.2022.PK

## **DECYZJA NR 107/2022**

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 z późn. 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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 7 marca 2022 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany<sup>2)</sup>  
i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Pana Krzysztofa Kościuszko,  
ul. Kopernika 18B/1, 72-400 Kamień Pomorski,**

obejmujące:

**budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (adaptacja projektu gotowego „DOM W AURORACH 7 (G2)” na działce nr 297/19, obręb 0005 Kamień Pomorski, jednostka ewidencyjna miasto Kamień Pomorski,**

Projektant:

– techn. bud. Witold Pańczak, posiadający upr. bud. nr 249/Sz/94 i 98/Sz/90, do projektowania w specjalności architektonicznej z ograniczeniami, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BO/0988/01,  
z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - *roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego;*
  - *przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;*
  - *postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zmianami);*
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - *Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;*
3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
  - *prowadzić dziennik budowy;*
  - *umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych;*
  - *odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.*

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, pkt 4, art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 7 marca 2022 r. Inwestor – Pan Krzysztof Kościuszko, ul. Kopernika 18B/1, 72-400 Kamień Pomorski – złożył do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na: budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (adaptacja projektu gotowego „DOM W AURORACH 7 (G2)” na działce nr 297/19, obręb 0005 Kamień Pomorski, jednostka ewidencyjna miasto Kamień Pomorski. Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany) podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane;
2. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr DWZ/169/2021 znak: PIGK.6730.153.2021.JJ z dnia 1 grudnia 2021 r. wydaną przez Burmistrza Kamienia Pomorskiego dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 297/19, obręb 0005 Kamień Pomorski, jedn. ewid. m. Kamień Pomorski.

Ponieważ organ nie stwierdził istnienia braków formalnych we wniosku o pozwolenie na budowę, wszczął w dniu 11 marca 2022 r. postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie oraz zawiadomił ustalone strony postępowania (wyłącznie Inwestor) o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń.

Wobec stwierdzenia, iż działka inwestycyjna nr 297/19, obręb 0005 Kamień Pomorski, jedn. ewid. m. Kamień Pomorski położona jest w obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich, w dniu 11 marca 2022 r. wystąpiono do Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie zamierzenia inwestycyjnego oraz projektu decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Postanowieniem znak: GPG-I.60572.5.7.22.KW(2) z dnia 17 marca 2022 r. (data wpływu do organu: 21 marca 2022 r.) Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie uzgodnił przedłożony projekt decyzji o pozwoleniu na budowę bez uwag.

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane, projektant sporządzający projekt budowlany złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także określił, że obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia budowlanego zamyka się w granicach działki inwestycyjnej nr 297/19, obręb 0005 Kamień Pomorski, jedn. ewid. m. Kamień Pomorski. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Zamierzenie budowlane jest zgodne z postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy nr DWZ/169/2021 z dnia 1 grudnia 2021 r. wydanej przez Burmistrza Kamienia Pomorskiego. Ponieważ strony postępowania nie wniosły uwag do sprawy oraz biorąc powyższe pod uwagę, mając na względzie słuszny interes Inwestora, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

**Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.):**

**§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.**

**§ 2. 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:

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).



Z up. Starosty  
*Przemysław Szafrański*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Krzysztof Kościuszko,

Do wiadomości:

1. Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie, Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin,
2. Burmistrz Kamienia Pomorskiego, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski,
3. Wydział Geodezji i Kartografii,
- ④ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim w/m,
5. Boś a/a.

~~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 2021 r. poz. 247 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 (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). 5)

### Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego, dołączając dokumenty:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

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 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, lokomotywownie, 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 „zagospodarowania terenu i architektoniczno-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 (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.