

Kamień Pomorski, dnia 26 sierpnia 2024 r.

Boś.6740.231.2024.MK

DECYZJA NR 262/2024

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 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 1 lipca 2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²⁾
i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Międzyzdroje, ul. Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje

obejmujące:

budowę obiektu usługowo-handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą, położonego w Międzyzdrojach na działce nr 165 obręb 0022 jednostka ewidencyjna gmina Międzyzdroje

Projektant: mgr inż. arch. Maciej Panek, upr. bud. nr 22/ZPOIA/2005 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Architektów pod numerem ZP-0482

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 niezagrożący 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późniejszymi 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 3)

UZASADNIENIE

W dniu 1 lipca 2024 r. Pan Maciej Panek reprezentujący inwestora Gminę Międzyzdroje, ul. Plac Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje złożył do Starosty Kamieńskiego wniosek o pozwolenie na budowę obiektu usługowo-handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą, położonego w Międzyzdrojach na działce nr 165 obręb 0022 jednostka ewidencyjna gmina Międzyzdroje. Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przedłożono:

1. trzy egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane, zawierające zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zlokalizowane zostało w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 165 obręb 0022 WPN gmina Międzyzdroje, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XL/406/06 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego powiększenia cmentarza komunalnego w m. Międzyzdroje i nie stoi w sprzeczności z jego zapisami. Projekt budowlany został sporządzony przez projektanta mgr inż. arch. Macieja Panka, upr. bud. nr 22/ZPOIA/2005 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Architektów pod numerem ZP-0482 Załączone zaświadczenie projektanta dotyczące wpisu na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów i posiadania wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, jest aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego. Projekt budowlany zawiera sporządzoną przez autora projektu, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Określony przez projektanta obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego zamyka się w granicach działki na której został zaprojektowany : dz nr 165 obręb 0022 WPN jednostka ewidencyjna gmina Międzyzdroje. Projektant, sporządzający projekt budowlany złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zawiadomiono strony o toczącym się postępowaniu i zgodnie z art. 10 § 1 Kpa umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiłem rozstrzygnąć jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie zgodnie z art. 127a § 1 Ustawy 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie § 2 wyżej przywołanego przepisu 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 na podstawie Art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 2111)



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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Maciej Panek
2. Zakład Ochrony Środowiska w Międzyzdrojach

Do wiadomości:

1. Burmistrz Międzyzdrojów ul. Plac Ratuszowy 1 72-500 Międzyzdroje
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kamieniu Pomorskim
3. 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 (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 (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 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 „projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany” 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 (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.