

Koszalin, dnia 2 maja 2023 r.

B.6740.227.2023.MK

## **DECYZJA NR B/235/2023**

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 2023 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 14 kwietnia 2023 r.,

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany**  
**i udzielam pozwolenia na budowę**

*dla:*

**Dom Pomocy Społecznej w Żydowie**  
**Żydowo 107, 76-010 Polanów**  
*(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

*obejmujące:*

**Przebudowa budynku Domu Pomocy Społecznej w Żydowie – przebudowa wejścia do kotłowni z budową schodów zewnętrznych i budowie wejścia do kuchni z budową schodów zewnętrznych**

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

**miejscowość Żydowo, gm. Polanów, dz. nr 544/21**  
**w obrębie Nr [0216] Żydowo.**  
*(adres zamierzenia budowlanego)*

**Opieka społeczna i socjalna**  
*(funkcja i rodzaj zabudowy)*

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - 1) należy spełnić wszystkie uwagi i warunki jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
  - 2) roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
  - 3) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 4) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
  - 5) teren robót właściwie zabezpieczyć;
  - 6) po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ**  
**Żydowo 107, 112 ; 76-010 Polanów**

**2024 -05- 29**

**ZA ZGODNOŚĆ**

**DYREKTOR**  
**Domu Pomocy Społecznej w Żydowie**

*Elżbieta Majcher*



- 2) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - 1) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu 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 14 kwietnia 2023 r. inwestor w imieniu, którego działa pełnomocnik złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę jak wyżej, dołączając dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2023 r. znak: B.6740.227.2022.MK zgodnie z art. 61 § 4 K. p. a. oraz art. 10 k.p.a. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie, zapewnił im czynny udział w prowadzonym postępowaniu, poinformował strony o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji. Strony nie wniosły uwag.

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

- zgodność projektu budowlanego z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Burmistrza Polanowa znak GP.6733.2.2023 z dnia 13 marca 2023 r.,
- 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 odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualnych zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7.

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 architektoniczno-budowlanego.

Projekt został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektant 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.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony przeciwpożarowej przez właściwych rzeczoznawców.



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 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 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 architektoniczno-budowlany składający się z 1 tomu.

**Załącznik:**

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

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2022.2142).



Z up. STAROSTY  
Anetta Orłak  
NACZELNIK  
Wydziału Budownictwa

**Otrzymują:**

1. Dom Pomocy Społecznej w Żydowie, 76-010 Polanów, Żydowo 107  
Pełnomocnik inwestora: Ewa Horków, 75-411 Koszalin, ul. Partyzantów 17
  - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet
2. B/aa
  - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet

**Do wiadomości:**

1. Burmistrz Polanowa (e-PUAP)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
  - ♦ wraz z zatwierdzonym projektem – 1 komplet



**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).