

AB.6740.3.29.2024.KS

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 352/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 11 marca 2024 r.

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

Gminie Kołbaskowo
Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**dla zamierzenia budowlanego polegającego na rewaloryzacji zabytkowego parku dworskiego,
poprzez budowę:**

- **altany drewnianej;**
- **altany stalowej;**
- **zadaszonego paleniska;**
- **placu zabaw;**
- **tarasu;**
- **ściany oporowej (przebudowa ściany oporowej);**
- **instalacji elektroenergetycznej oświetlenia;**
- **instalacji monitoringu;**
- **urządzeń zagospodarowania terenu;**

**do realizacji na terenie działki nr ewid. 5/40 położonej w Ostoi, obręb Ostoja, gmina
Kołbaskowo.**

projektant – mgr inż. arch. Iga Czarniak-Maćkowiak, posiadająca uprawnienia budowlane 2/ZPOIA/OKK/2022 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0952.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Wyznaczenie obiektów inwestycji oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego z zachowaniem zasady, że obiekty budowlane lub jego elementy ulegające zakryciu – podlegają inwentaryzacji przed jego zakryciem,
- 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata,
- 3) Rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną,
- 4) Zobowiązuje się inwestora i wykonawcę robót budowlanych do realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnie z decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 9 maja 2024 r., nr 686/2024, znak: ZN.5146.6.2024.MA/AB – przedmiotowa inwestycja dotyczy parku w m. Ostoja, wpisanego wraz z dworem do rejestru zabytków pod numerem A-535, decyzją z dnia 12.09.1990 r., znak: KI.-3-5340/149/90, który podlega ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003., o ochronie zabytków

- i opiece nad zabytkami;
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - b) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - c) inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 - 6) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ustanowienie kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
 - 7) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - 8) Inwestor zobowiązany jest do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją zakresu przedmiotowej decyzji – z uwagi na prowadzenie robót budowlanych na obszarze położonym na terenie parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków (art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane);
 - 9) **Budowa ogrodzeń oraz innych urządzeń i elementów zagospodarowania działki nr ewid. 5/40 musi odbywać się w zgodzie z treścią uchwały nr XXXII/324/2017 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kołbaskowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 5 lipca 2017 r. poz. 2983), zmienionej uchwałą nr V/71/2019 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25 marca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kołbaskowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 kwietnia 2019 r. poz. 2414). Do zapisów ww. uchwały nr XXXII/324/2017 Wojewoda Zachodniopomorski w dniu 30 czerwca 2017 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-1.4131.257.2017.PH (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 5 lipca 2017 r. poz. 2984).**

wynikających z art. 36 i 37, art. 41-59a oraz art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) i art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 11 marca 2024 r. wpłynął wniosek Gminy Kołbaskowo, reprezentowanej przez pełnomocnika – Marcina Kubusa, o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia. Z uwagi na występujące nieprawidłowości we wniosku oraz w projekcie, Starosta Policki, postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2024 r., zobowiązał wnioskodawczynię do ich usunięcia. Pełnomocnik, działający z upoważnienia inwestorki, uzupełnił wniosek oraz projekt w zakresie i w terminie wskazanym w ww. postanowieniu.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię III – niewielkie budynki (altany), kategorię VIII – murek oporowy i kategorię XXVI – linie oświetleniowe.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawczyni złożyła oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożyła trzy egzemplarze projektu, sprawdzonego w oparciu o zapisy decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 9 maja 2024 r., nr 3/2024, znak: GN.6730.52.2024.JN o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, art. 33 i art. 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w ustaleniach ww. decyzji w zakresie: funkcji zabudowy, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunków ochrony środowiska, warunków wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, warunków

obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, a także jest zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności zespołu projektowego za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Starosta Policki wydał niniejszą decyzję uwzględniając przepis art. 35 ust. 8 Prawa budowlanego, z brzmienia którego wynika, iż do terminu, o którym jest mowa w art. 35 ust. 6, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawczyni, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego.

Z dniem doręczenia Staroście Polickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



Z up. STAROSTY
inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a 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 zjazdów, 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 przystąpienia do użytkowania 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).

Otrzymuje:

1. Gmina Kołbaskowo
Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo
na ręce pełnomocnika: Marcin Kubus *(w załączeniu: 1 egz. projektu)*

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kołbaskowo
Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo - ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police *(w załączeniu: 1 egz. projektu)*
3. AB aa *(w załączeniu: 1 egz. projektu)*