

BS.6740.330.2024.XI

Nr rejestru wniosków: 208/2024

09-10-2024

## DECYZJA Nr 273/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 t.j.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 23 lipca 2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki<sup>2)</sup>  
oraz udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>  
dla**

**Gminy Malechowo  
Malechowo 22A  
76-142 Malechowo  
obejmujące:**

**budowę sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej  
na działkach nr 307, 310, 311, 350, 351 oraz 352  
w obrębie ewidencyjnym Niemica, gmina Malechowo.**

**Sieć wodociągowa i kanalizacyjna**

(rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych)

-

(funkcja i rodzaj zabudowy)

**autor projektu zagospodarowania działki:**

(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

Mgr inż. Violetta Małowiejska /instalacyjna/

UAN-U.73427/4/97

ZAP/IS/0213/03

Mgr inż. Katarzyna Maciejewska /instalacyjna/

POM0244/POOS/09

POM/IS/0351/22

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>:

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

a) roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych,

b) spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową,

c) prace ziemne prowadzić zgodnie z postanowieniem nr 963.2024.K z dnia 26 września 2024r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

3. Terminy rozbiórki:

a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania

b) tymczasowych obiektów budowlanych

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

1) kierowanie robotami budowlanymi powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane;

2) 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;

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

## UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dołączył wszystkie niezbędne dokumenty tj. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, 3 egzemplarze projektu zagospodarowania działki dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej na działkach nr 307, 310, 311, 350, 351 oraz 352 w obrębie ewidencyjnym Niemica, gmina Malechowo.

Projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie określonych w art. 12 ust. 1 pkt. 1. ustawy *Prawo budowlane* i będące członkami odpowiednich Izb Samorządu Zawodowego, do którego zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy *Prawo budowlane*, zostało dołączone oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 28. ust.2 ustawy *Prawo budowlane* organ określił krąg stron postępowania, uznając za strony: inwestora- właściciela nieruchomości nr 310, 311, 350, 351, 352 obręb ewidencyjny Niemica, gmina Malechowo oraz właściciela nieruchomości nr 307 obręb Niemica, gmina Malechowo - nieruchomości na których będą prowadzone roboty budowlane.

Na podstawie art. 61 § 1 *K.p.a.* w dniu 07 sierpnia 2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne zawiadamiając strony postępowania. Żadna ze stron w terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nie wniosła zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

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

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo Uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Malechowo Nr: XIX/112/1996 z dnia 30.12.1996 – teren oznaczony symbolem KD - Teren dróg istniejących oraz Uchwałą Nr: XXXI/228/2021 - teren oznaczony symbolem 1.KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna, 11.KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna, 16.KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna, 25.KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna, 28.KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a)wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b)informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art.20 ust.1 pkt1b,
  - c)kopii zaświadczenia, o którym mowa w art.12ust.7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d)oświadczeń, o których mowa w art.33 ust.2 pkt 9 i 10
- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust.7

Za rozwiązania projektowe przyjęte w przedłożonym projekcie budowlanym odpowiedzialność ponosi projektant na mocy art. 20 ustawy *Prawo budowlane*.

W wyniku dokonanego sprawdzenia organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* postanowieniem z dnia 07 sierpnia 2024 r. nałożyl na inwestora obowiązek dostarczenia do dnia 11 września 2024 r.:

1. Ostatecznej decyzji Wójta Gminy Malechowo o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

2. Uzgodnienia planowanej inwestycji pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (§ 3. Ust 1 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej);

3. Projektu zagospodarowania terenu opracowanego zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm) – przekroje pionowe terenu.

W dniu 10 września 2024 r. inwestor uzupełnił akta sprawy w zakresie określonym w postanowieniu z dnia 07 sierpnia 2024 r.

W dniu 17 września 2024 r. organ na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.) oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 t.j.) wystąpił do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, delegatura w Koszalinie, o uzgodnienie planowanego przedsięwzięcia, w związku z informacją zawartą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Malechowo o lokalizacji inwestycji w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem NR 963.2024.K z dnia 26.09.2024 r., (data wpływu do organu 30.09.2024 r.), znak sprawy ZArch.K.5152.11.2024.EK, nie wniósł zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Mając na uwadze odpowiedzialność za zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponoszoną przez zespół projektantów i sprawdzających, niniejszą decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza projekt budowlany oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem.

Żadna ze stron w terminie określonym w zawiadomieniu o uzupełnieniu braków i nieprawidłowości nie wniosła pisemnych wyjaśnień i wniosków do planowanej inwestycji.

Mając na uwadze odpowiedzialność za zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponoszoną przez zespół projektantów i sprawdzających, niniejszą decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza projekt budowlany oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dlatego, **orzeczono jak w sentencji decyzji.**

**Pouczenie:** zgodnie z Kodeksem Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2024 r. 572 z póź. zm.) art. 127 § 1 od decyzji przysługuje odwołanie do **Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie** za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia;

zgodnie z art. 127a § 1 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję oraz



zgodnie z art. 127a § 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: Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. (Dz.U.2023.2111 t.j) czynność zwolniona z opłaty skarbowej



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**  
*Tomasz Białkowski*  
Inspektor w Wydziale Architektury,  
Budownictwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska  
(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Gmina Malechowo, Malechowo 22A, 76-142 Malechowo
2. Powiat Sławieński- Starostwo Powiatowe w Sławnie- Wydział DI

#### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Malechowo
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie
3. a/a PM/TB x2

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. ....)

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<sup>1)</sup>.

#### **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 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, 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> 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. ....).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.