

BS.6740.75.2021.V

Nr rejestru wniosków: 51/2021

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z braku odwołania stron(y)
Sławno, dnia 04 marca 2021 r.NACZELNIK WIDZIAŁU
Art. 141 § 1
Architektury, Budownictwa,
Rolnictwa i Obszarów Świeżawiska
opis

DECYZJA Nr 92 / 2021

Grażyna Stachowicz

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 2020r., poz. 1333 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 t.j.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 02 lutego 2021 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla **Pana EDWARDA ŚLEPKO**
i **Pani HALINY ŚLEPKO**
i **Pan PRZEMYSŁAWA ŚLEPKO**

prowadzącym spółkę cywilną pod nazwą
BURSZTYN MEDICAL SPA & WELLNESS
SANATORIUM UZDROWISKOWE S.C.
E. ŚLEPKO, H. ŚLEPKO, P. ŚLEPKO
Bobolin, ul. Bursztynowa 1, 76-156 Dąbki,

obejmujące:

budowę zespołu wolnostojących domów wypoczynkowych, na działce nr 278/23, 278/24, 278/53, 278/54, 278/58, 278/69, obręb ewidencyjny Bobolin, gmina Darłowo.

*domy wypoczynkowe - 4 szt. wraz z niezbędną infrastrukturą
(rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych)*

*usługowa
(funkcja i rodzaj zabudowy)*

autor projektu:

mgr inż. arch. Dominika Skrobiszewska

/ architektoniczna / 53/POOkk/V/2018 / ZP-0847

mgr inż. arch. Mirosław Zwolski

/ architektoniczna / BK.IIF.7342/50/94 / PO-0619

tech. Marek Niewiarowski

/ instalacyjna / UAN8346/278/89 / POM/IS/3424/02

mgr inż. Łukasz Gągała

/ instalacyjna / POM/0256/PBE/16 / POM/IE/0025/17

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

- * roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych;
- * roboty budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej;
- * spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową²⁾

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- kierowanie robotami budowlanymi powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane;
- 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;

*Wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
- verte -*

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane dołączył wszystkie niezbędne dokumenty tj. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, 4 egzemplarze projektu architektoniczno - budowlanego wraz z projektem zagospodarowania terenu, obejmującego budowę zespołu wolnostojących domów wypoczynkowych, na działce nr 278/23, 278/24, 278/53, 278/54, 278/58, 278/69, obręb ewidencyjny Bobolin, gmina Darłowo.

Projekty budowlane zostały sporządzone 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. 20 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 i właścicieli nieruchomości nr 278/23, 278/24, 278/53, 278/54, 278/58, 278/69 - nieruchomość, na której będą prowadzone roboty budowlane.

Na podstawie art. 61 § 1 *K.p.a.* w dniu 11 lutego 2021 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 Darłowo Uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Darłowo Nr XXXIII.308.2017 z dnia 27.03.2017r. (teren o symbolu UT-12 – teren zabudowy usługowej turystyki),
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt. 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, 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 dokonanej sprawdzenia organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* postanowieniem z dnia 11 lutego 2021 r. nałożył na inwestora obowiązek dostarczenia do dnia 18 marca 2021 r.:

1. ostatecznej decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (Dz. U. z 2017.1161 t.j.);
2. projektu architektoniczno-budowlanego zgodnego ze złożonym wnioskiem w zakresie nazwy planowanej inwestycji ;
3. podania pełnego zakresu zmian objętych wnioskiem o zmianę decyzji pozwolenia na budowę;
4. prawidłowo wypełnionego wniosku o pozwolenia na budowę w zakresie podania wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę o których zmianę wnioskuje inwestor;
5. dowodu uiszczenia opłaty skarbowej za pozwolenie na budowę zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1546).

W dniu 18 lutego 2021 r. inwestor uzupełnił akta sprawy w zakresie określonym w postanowieniu z dnia 11 lutego 2021 r.

Dnia 23 lutego 2021 r. na podstawie art. 106 ust. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz.256 t.j.) w związku z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2019 r. 2169 t.j.) organ wystąpił do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o uzgodnienie przedsięwzięcia ponieważ projektowana inwestycja jest na terenie pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego. Pozytywne uzgodnienie w formie postanowienia organ otrzymał dnia 02 marca 2021r, znak GPG-I.60572.2.10.21.MS(2)

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. 2020 r. 256 t.j.) 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 artykułu 6 ust. 1 pkt 3 [obowiązek zapłaty] ustawy o opłacie skarbowej z dnia 12 października 2016r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546) czynność urzędowa wydania pozwolenia podlega opłacie skarbowej w wysokości 539,00 zł (piećset trzydzieści dziewięć złotych 00/100). Załącznik: Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia cz. III 9 pk. 1 lit. a



Z up. STAROSTY
[Podpis]
Grzegorz Miodobocz
Naczelnik Wydziału Architektury,
Budownictwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

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

Otrzymują:

1. Pan Edward Ślepko ul. Bursztynowa 1, Bobolin 76-156 Dąbki
2. Pani Halina Ślepko ul. Bursztynowa 1, Bobolin 76-156 Dąbki
3. Pan Przemysław Ślepko ul. Bursztynowa 1, Bobolin 76-156 Dąbki

Do wiadomości:

4. Wójt Gminy Darłowo
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie
6. a/a TB/GS 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.).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 środowisko⁵⁾.~~

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 łącznie), 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 „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 (Dz. U.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.