

Wałcz, dnia 08 sierpnia 2018 r.

**DECYZJA NR 227/2018**

Na podstawie art. 28, art. 31, 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2018 poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2017 poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 13.07.2018 r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o. o.,  
z/s 78-600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych  
oraz zespołu garaży**

**-Wałcz, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego, obręb M. Wałcz Nr 0001, jednostka ewidencyjna  
Wałcz-Miasto, działka oznaczona numerem geodezyjnym 5214**

mgr inż. Marek Siwec – uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr ZAP/0132/POOK/12, bez ograniczeń, zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów - ZAP/BO/0084/13,

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) 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: wynikających z art. 36 i 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>

1) 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 bezpieczeństwa państwa oraz obiektów liniowych,
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

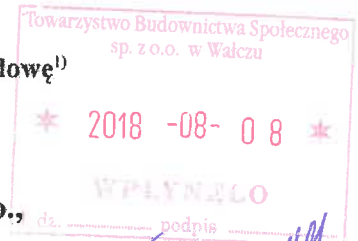
2) inwestor zobowiązany jest ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego – specjalność konstrukcyjno – budowlana w pełnym zakresie, zgodnie z § 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inspektorskiego (t.j. Dz. U. z 2001, Nr 138, poz. 1554).

**UZASADNIENIE**

W dniu 13.07.2018 r. inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Marka Siwca, złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zespołu garaży na działce oznaczonej geodezyjnie nr 5214, położonej w Wałczu przy Al. Zdobywców Wału Pomorskiego, obręb: M. Wałcz Nr 0001, jednostka ewidencyjna: Wałcz-Miasto.

Do wniosku załączono projekt budowlany, wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję NR 19/2016 Burmistrza Miasta Wałcz o warunkach zabudowy z dnia 18.03.2016, decyzję NR 6/2018, wydaną w dniu 20.02.2018 r., zmieniającą decyzję o warunkach zabudowy oraz postanowienie wydane w dniu 31.07.2018 r., znak: GN.6730.4.2016, o sprostowaniu oczywistego błędu pisarskiego w decyzji o warunkach zabudowy.

-verte-



Sprawdzono stronę formalno-prawną wniosku, czyni on zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa.

Ustalono strony postępowania, obszarem oddziaływania objęto działkę, na której realizowane będzie planowane przedsięwzięcie budowlane. Zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 27.07.2018 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz o możliwości zapoznania się ze złożonymi dokumentami i wniesienia ewentualnych zastrzeżeń do realizacji planowanego przedsięwzięcia budowlanego. Strony w ustalonym terminie nie wniosły uwag i zastrzeżeń do realizacji planowanego przedsięwzięcia budowlanego.

Na podstawie art. 35.1. Prawa budowlanego organ sprawdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy oraz, że przedsięwzięcie to nie należy do mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, a projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, zaświadczenia o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, zgodnie z art. 12 ust. 7.

Inwestycja nie będzie realizowana na terenie obszaru Natura 2000.

Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane).

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązanie przyjęte w projekcie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, iż przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego, zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawa budowlanego, który stanowi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja nie została wydana w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko i nie dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

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 (art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego).

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Wałeckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Stronom przysługuje również prawo zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Wałeckiemu oświadczenia przez ostatnią ze stron o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1044, ze zm.).



mgr inż. Elżbieta...

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest projekt budowlany, na który składa się :

- 1) projekt budowlany – projekt zagospodarowania terenu, zewnętrzne instalacje sanitarne
- 2) projekt budowlany – budynek „A”-architektura
- 3) projekt budowlany – budynek „A”-konstrukcja
- 4) projekt budowlany – budynek „A”-instalacje elektryczne
- 5) projekt budowlany – budynek „A”-instalacje sanitarne
- 6) projekt budowlany – budynek „B”-architektura
- 7) projekt budowlany – budynek „B”-konstrukcja

- załącznik nr 1
- załącznik nr 2
- załącznik nr 3
- załącznik nr 4
- załącznik nr 5
- załącznik nr 6
- załącznik nr 7

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 8) projekt budowlany – budynek „B”-instalacje elektryczne                                   | załącznik nr 8  |
| 9) projekt budowlany – budynek „B”-instalacje sanitarne                                     | załącznik nr 9  |
| 10) projekt budowlany zespołu garaży  | załącznik nr 10 |
| 11) informacja BIOZ   | załącznik nr 11 |
| 12) dokumentacja badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną i projektem geotechnicznym | załącznik nr 12 |

który otrzymują ( 2 egz. inwestor, 1 egz. PINB, 1 egz. a/a).

#### Otrzymują :

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.  
78-600 Wałcz, ul. Budowlanych 9/2  
za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Marka Siwca.

#### Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Wałcz, 78-600 Wałcz, Plac Wolności 1,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, 78-600 Wałcz, Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 54,
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w/m.
4. Wydział Architektury i Budownictwa 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.)<sup>4)</sup>.

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>5)</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, 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).

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

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

<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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.).

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

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