

DECYZJA NR 00266/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r.; poz. 2351, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021r. poz. 735, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 08 lutego 2022r. (nr rej. 02196/22); uzupełnionego w dniu 22 marca 2022r.;

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
wraz z projektem architektoniczno - budowlanym²⁾**

i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Dygowo

ul. Kolejowa 1

78-113 Dygowo

obejmujące:

**budowę budynku remizy strażackiej
na działce nr 629, 626/2, 480/2, obręb Dygowo**

autor projektu:

- mgr inż. arch. Aneta Mandes – Woźniak posiadająca uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej, (Nr 16/ZPOIA/2004), przynależna do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów (ZP-0460).

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
 - zapewnienie geodezyjnego wytyczenia obiektu oraz po jego wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (art. 22 ust. 3 oraz art. 43 ust. 1 ustawy Prawo budowlane);
 - postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych winno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity z Dz. U. z 2021r., poz. 779);
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:²⁾~~
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
5. Przed przystąpieniem do użytkowania należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie – kat. ob. XVII ;
6. **Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę;**
zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo

budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 08 lutego 2022r. inwestor – Gmina Dygowo wystąpiła z wnioskiem (nr rejestru organu wydającego pozwolenie: 01962/22) do Starosty Kołobrzeskiego o pozwolenie na budowę budynku remizy strażackiej na działce nr 629, 626/2 i 480/2, obręb Dygowo.

Inwestorzy do wniosku dołączyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej wraz z dokumentami zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

W dniu 09 marca 2022r. tut. organ zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 § 1 oraz art. 41 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił i umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu. Powiadomione strony z zebranymi materiałami mogły zapoznać się w tut. Wydziale Budownictwa i w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia wnieść ewentualne uwagi i zastrzeżenia w tej sprawie. Strony nie wniosły uwag. Z uwagi na stwierdzone w dokumentacji projektowej nieprawidłowości, postanowieniem z dnia 09 marca 2022r. wezwano inwestora do ich uzupełnienia, co nastąpiło w dniu 22 marca 2022r.

Organ sprawdził zgodność planowanej inwestycji oraz projektu zagospodarowania działki z ustaleniami wynikającymi z ustaleń decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 07/2021 znak BPP.6733.06.2021 z dnia 28 grudnia 2021r., a także wymaganiami art. 35 ust. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.

Ustalenia projektowe i realizacyjne:

1. Rodzaj inwestycji – budowa remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Zakres inwestycji – decyzja obejmuje działki nr 480/2, 626/2, 629 obręb Dygowo.
3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budowa remizy strażackiej:

- dach skośny o dowolnym układzie kalenic i połaci dachowych, z dopuszczeniem fragmentów płaskich – zaprojektowano dach wielospadowy;
- kąt nachylenia skośnych połaci dachowych – od 25° do 45°, zaprojektowano dach o kącie nachylenia – dach ma mieć połacie z kątami nachylenia: 25°, 30° i 45°
- kalenica o wysokości do 9,5 m n. p. t. - zaprojektowano budynek ma wysokość w kalenicy 9,25 m n. p. t.;
- szerokość elewacji frontowej – do 30,0 m – elewacja frontowa ma mieć szerokość 16,56 m;
- gzyms lub okap dachu – wysokość min. 2,5 m n. p. t. - spełniono ;
- powierzchnia zabudowy – do 30% obszaru objętego decyzją; linia zabudowy – obowiązująca zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji; pod pojęciem „obowiązująca linia zabudowy” należy rozumieć linię wzdłuż której należy zlokalizować minimum 75% długości ściany budynku, pozostała część ściany może być cofnięta w głąb nie więcej jak 1,3 m; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, a balkony, wykusze, przedsionki i schody wejściowe do budynku do 1,3 m - zgodnie;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% terenu objętego decyzją – według projektu na terenie objętym decyzją zaprojektowano 377,29 m² powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi 16,66% powierzchni terenu inwestycji (według projektu 2300 m²);

Teren objęty decyzją znajduje się w granicach chronionego układu przestrzennego – owalnica – wielodrożnica – wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z czym pismem z dnia 04 kwietnia 2022r. wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatury w Koszalinie o uzgodnienie projektu budowlanego na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Postanowieniem nr 334.2022.K znak ZN.K.5152.41.2022.AF z dnia 05 maja 2022r. (data wpływu 10 maja 2022r.) Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowił nie wnosić zastrzeżeń do wydania pozwolenia na budowę budynku remizy strażackiej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Projektowana powierzchnia zabudowy budynku remizy wynosi 637,75 m², powierzchnia użytkowa 401,14 m², a kubatura 3107 m³.

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. Osoby te posiadają uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie

oraz należą do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci do projektu budowlanego dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Załącznikiem do decyzji jest projekt budowlany opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Kołobrzeskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej

(tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1923, ze zm.) niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY
Alicja KUOR
Naczelnik Wydziału Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis
osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki:

- Projekt budowlany - 1 teczka projektu architektoniczno - budowlanego - i 1 teczka projektu zagospodarowania działki

Otrzymuje:

1. Gmina Dygowo

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu + 1 egz. projektu bud.
2. Wójt Gminy Dygowo - (ePUAP)
3. Wydział Budownictwa a/a + 1 egz. projektu bud.

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 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247).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 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247).⁵⁾

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 07 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 07 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 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 07 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 07 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 07 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 07 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 07 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 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 07 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 07 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 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2016, poz. 353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sprawę prowadzi: starszy inspektor Joanna Kowalczyk
Wydział Budownictwa, ul. Gryfitów 4-6, 78-100 Kołobrzeg
tel. 094 3530160 w. 226 / fax 094 3540510
<http://www.powiat.kolobrzeg.pl> starostwo@powiat.kolobrzeg.pl