

DECYZJA NR 571/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. t. j. z 2024r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. t. j. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia **14.08.2025r.**

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gminy Nowogard

Plac Wolności 1, 72-200 Nowogard

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę części budynku świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z dostosowaniem do potrzeb dziennego domu pobytu dla seniorów, na terenie działki nr 753, obręb geodezyjny nr 2 miasta Nowogard, realizowany wg projektów budowlanych:

– projekt architektoniczno – budowlany wraz z załącznikami (załącznik nr 1) – projektowany przez mgr inż. arch. Przemysława Włoska posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr uprawnień 34/ZPOIA/OKK/2012, nr zaświadczenia ZP-0710, mgr. inż. arch. Miłosza Stacherę posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr uprawnień 11/ZPOIA/2005, nr zaświadczenia ZP-0472;

(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:

1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

- **umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej budowy,**
- **zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób trzecich,**
- **w trakcie wykonywania prac przestrzegać przepisów BHP oraz obowiązków wynikających z uzgodnień,**
- **inwestycję należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.**

2) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- **obowiązek powołania kierownika budowy,**
- **obowiązek prowadzenia dziennika budowy,**
- **obowiązek zapewnienia nadzoru nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,**
- **kierownik budowy jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. t. j. z 2024r. poz.725 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 14.08.2025r. Pan Przemysław Włosek, działający w imieniu i z upoważnienia inwestora tj.: Gminy Nowogard wystąpiła do tut. organu z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę części budynku świetlicy środowiskowej „Promyk” wraz z dostosowaniem do potrzeb dziennego domu pobytu dla seniorów, na terenie działki nr 753, obręb geodezyjny nr 2 miasta Nowogard.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz po 3 egz. projektu budowlanego.

W związku z brakami formalnymi w przedłożonym wniosku tut. organ wezwał pełnomocnika pismem z dnia 25.08.2025r., znak: WAB.6740.527.01.2025.PC do uzupełnienia brakujących

dokumentów, określając jednocześnie termin na ich uzupełnienie. Inwestor uzupełnił brakujące dokumenty w terminie – pismo z dnia 29.08.2025r.

Po sprawdzeniu projektu budowlanego wraz z załącznikami pod względem materialnym i stwierdzeniu nieprawidłowości tut. organ postanowieniem z dnia 24.09.2025r., znak: WAB.6740.527.03.2025.PC, nałożył na pełnomocnika obowiązek usunięcia ich w określonym terminie. Pismem z dnia 29.09.2025r. pełnomocnik przedłożył uzupełnienie dokumentacji.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą, projekt budowlany pt.: „Projekt architektoniczno – budowlany wraz z załącznikami” (załącznik nr 1).

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Autorzy projektu złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane).

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

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);

2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

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

Z up. Starosty
Anna Stępień-Buryszek
Sekretarz Powiatu

Otrzymują:

1. Gmina Nowogard
Pełnomocnik:
Przemysław Włosek
2. a/a

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 1994r. - 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 (art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Goleniowie