

Białogard, 18.12.2017 r.

(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

(miejscowość i data)

BOŚ.6740.69.2017.JB

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 303/17

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) oraz na podstawie art. 104, art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 09.03.2017 r. . uzupełnionego w dniach 04.04.2017 r. i 18.10.2017r.

1) umarzam postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę w części dotyczącej docieplenia, wykonania nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych użytkowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnym przy ul. Okrzei 1 w Karlinie, dz. 100, obręb ewid. 0005 Karlino

2) zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

Gmina Karlino
ul. Plac Jana Pawła II nr 6, 78-230 Karlino

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Remont dachu i elewacji (termomodernizacja) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei Nr 1 w Karlinie, na działce ewid. nr 100 obręb 0005 Karlino

Projektant: *mgr inż. arch. Krzysztof Hodun, upr. bud. nr ewid. 9/ZPOIA/OKK/2012 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0693.*

(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) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401) i innym obowiązującymi przepisami.
- 2) Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na czas realizacji budowy,
- 3) Kierownik robót budowlanych obowiązany jest prowadzić dziennik budowy

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Postępowanie wszczęto na wniosek Gminy Karlino, w imieniu której działa pełnomocnik Adam Wróbel (pełnomocnictwo z dnia 29.12.2016 znak:Og.077.38.2016), w którym wystąpiono o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego " „Termomodernizacja – remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Okrzei 1 w Karlinie, dz. nr 100 obręb 0005 Karlino. Do wniosku dołączono cztery egz. projektu budowlanego, pełnomocnictwo wraz dowodem zapłaty opłaty skarbowej od złożenia pełnomocnictwa oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Po sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane, Starosta Białogardzki wydał w dniu 10 maja 2017 r. postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie 21 dni od daty odbioru. W dniu 30.05.2017 r. na wniosek pełnomocnika postępowanie zostało zawieszone, a w dniu 31.10.2017 r. po kolejnym wniosku pełnomocnika podjęto postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę. Wraz z wnioskiem o podjęcie postępowania pełnomocnik złożył cztery egzemplarze projektu budowlanego z naniesionymi poprawkami oraz pismo wyjaśniające

Rozpatrując wniosek zwažno, co następuje:

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz użytkowanego budynku.

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga remont obiektów budowlanych

Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane pozwolenia na budowę nie wymaga docieplenie budynków o wysokości do 25 m.

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane zgłoszenia wymaga docieplenie budynków o wysokości powyżej 12 m i nie wyższych niż 25 m, a ust.1 pkt 2a ppkt b) zgłoszenia wymaga wykonywanie remontu przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych budynków, których budowa wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy Prawo budowlane inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust.1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 30 ustawy Prawo budowlane budowa instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, klimatyzacyjnych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku nie wymaga zgłoszenia.

Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 8 pkt 3 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474) decyzję o pozwoleniu na budowę wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Przedmiotowy budynek przy ul. Okrzei 1 jest wysokości 6,90 m, i leży w układzie przestrzennym miasta Karlina ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Z analizy akt sprawy wynika, iż zamiarem inwestora jest wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych, nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, a także docieplenie ścian budynku (z tym, że w części rysunkowej projektu nie zaznaczono warstw docieplenia) oraz remont dachu i elewacji. Z zacytowanych wyżej przepisów wynika, iż wykonanie w przedmiotowym budynku instalacji grzewczej, elektrycznej oraz docieplenie nie wymagają zgłoszenia, a tym samym dla tych robót budowlanych, nie ma tu zastosowania przepis art. 30 ust. 1a ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w ust.1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. A więc w części wniosku o pozwolenie na budowę dotyczącej wykonania nowej instalacji grzewczej i elektrycznej oraz docieplenia budynku postępowanie należało umorzyć. Projekt został sporządzony przez osoby

posiadające wymagane uprawnienia budowlane. Osoby te dołączyły do projektu zaświadczenia potwierdzające członkostwo we właściwych izbach samorządu zawodowego oraz oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt decyzji, zgodnie z przepisem art. 39 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane w dniu 09.11.2017 r., w związku z art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 18.03.2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474) został wysłany do uzgodnienia do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie, i doręczony w dniu 14.11.2017 r. W terminie 30 dni od dnia doręczenia projektu decyzji, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie zajął stanowiska w sprawie, co uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań projektowych. Załącznikiem do decyzji jest projekt budowlany opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub zostanie przerwana na okres dłuższy niż trzy lata.

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

Stronom przysługuje zrzeczenie się prawa do odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Białogardzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Wydanie decyzji nie podlega opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY
mgr inż. Juliusz Bock
Główny Specjalista
ds. Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Karlino za pośrednictwem pełnomocnika:
Adam Wróbel, 75-254 Koszalin, ul. Franciszkańska 18/11

+ 2 egz. projektu budowlanego

2. aa.

+ 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białogardzie
Plac Wolności 1, 78-200 Białogard

+ 1 egz. projektu budowlanego

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. z 2016 r., poz. 353 ze zm.)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 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. 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. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.