



DECYZJA NR 267/2018

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.2017.1332 z późn. zm.*) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U.2017.1257 z późn. zm.*) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia **03.01.2018r.**

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla

Gminy Sławno
ul. M. C. Skłodowskiej 9 76-100 Sławno
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**„odbudowę zespołu zbiorników wodnych retencyjnych na terenie historycznego
Parku Wiejskiego w Tychowie wraz z urządzeniami przelewowymi oraz
przebudową rowów,
działka nr 245, obręb ewidencyjny Tychowo, gmina Sławno”**
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego)

odbudowa zbiorników wodnych, przebudowa rowów (Rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych)	- (funkcja i rodzaj zabudowy)
---	----------------------------------

mgr inż. Wiesław Ulatowski / konstr.-bud. / UAN/8346/865/88 / POM/BO/5063/01
(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 budowlane prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, warunkami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych;
- 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 1994 r. – Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę zgodnie z art. 33 ust. 2 - ustawy Prawo budowlane dołączył wszystkie niezbędne dokumenty wymagane przepisami Prawa Budowlanego tj. oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, 4 egzemplarze projektu budowlanego obejmującego odbudowę zespołu zbiorników wodnych retencyjnych na terenie historycznego Parku Wiejskiego w Tychowie wraz z urządzeniami przelewowymi oraz przebudową rowów, działka nr 245, obręb ewidencyjny Tychowo, gmina Sławno oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 z późn. zm.).

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* 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 właścicieli działki nr 245, obręb ewidencyjny Tychowo, gmina Sławno - nieruchomości, na której zaprojektowana będzie inwestycja.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ zgodnie z art. 61 § 4 K.p.a w dniu 11.01.2018r. wszczął postępowanie administracyjne zawiadamiając strony postępowania. Żadna ze stron w terminie określonym w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania nie wniosła zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 organ dokonał sprawdzenia projektu budowlanego między innymi pod względem wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica, uchwalonym uchwałą Nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996r. (działka nr 245, obręb ewidencyjny Tychowo, gmina Sławno położona jest w terenie o symbolu A.3.4.ZP – teren zabytkowego parku pałacowego z końca XIX w.) i kompletności wniosku.

Dnia 15.01.2018r. na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy *Prawo Budowlane* Organ wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie o uzgodnienie przedsięwzięcia polegającego na odbudowie zespołu zbiorników wodnych retencyjnych na terenie historycznego Parku Wiejskiego w Tychowie wraz z urządzeniami przelewowymi oraz przebudową rowów, działka nr 245, obręb ewidencyjny Tychowo, gmina Sławno, ponieważ zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno uchwalonym uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26.03.1996r. teren inwestycji znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz w strefie obserwacji archeologicznej „OW”.

W wyniku dokonanego sprawdzenia Organ na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy *Prawo budowlane* postanowieniem z dnia 23.01.2018r. nałożył na Inwestora obowiązek dostarczenia do dnia 30.03.2018r.: pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz szczególnie korzystanie z wód zgodnie z art. 389 pkt 6) i pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U.2017.1566 z późn. zm.).

Dnia 14.02.2018r. do tutejszego urzędu wpłynęło postanowienie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie nr 89.2018.K z dnia 12.02.2018r. nie wnoszące zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Dnia 30.03.2018r. Inwestor wystąpił z pismem o przedłużenie terminu nałożonego w postanowieniu z dnia 23.01.2018r. z powodu przedłużającej się procedury administracyjnej dotyczącej uzyskania pozwolenia wodnoprawnego do dnia 30.05.2018r. Następnie dnia 29.05.2018r. Inwestor przedłożył wymagany w postanowieniu dokument, tj. pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych oraz szczególnie korzystanie z wód (ostateczne z dniem 06.06.2018r.).

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

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.

W związku z tym, że wniosek o pozwolenie na budowę złożony przez Inwestora jest kompletny oraz zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno dla miejscowości Tychowo **orzeczono jak w sentencji decyzji.**

Pouczenie: Zgodnie z *Kodeksem postępowania administracyjnego* (Dz.U.2017.1257 z późn. zm.) art. 127 §1 od decyzji wydanej w pierwszej instancji służy stronie prawo odwołania do **Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie** za pośrednictwem Organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, 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

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 art. 7 (Zwolnienia od opłaty skarbowej) ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.) czynność urzędowa nie podlega opłacie.

Z up. STAROSTY

Sebastian Dereń
Sekretarz Powiatu
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Sławno
ul. M.C. Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno

Do wiadomości:

2. Wójt Gminy Sławno
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sławnie
4. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w/m
5. a/a x2 MM/SD

~~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 środowisko 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 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. (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.