

BOŚ.6740.174.2019.IN

DECYZJA NR BOŚ/319/2019

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. z 2018 r. poz. 1202) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096), a także upoważnienia nr 37/2015 udzielonego przez Starostę Koszalińskiego do załatwiania spraw należących do właściwości starosty jako organu administracji architektoniczno-budowlanej,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 28.02.2019 r.

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

dla:

Mścice Ośrodek Hodowli Zarodowej Sp. z o.o.

76-031 Mścice, ul. Koszalińska 85

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Przebudowa budynku inwentarskiego (obory)

(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych)

miejscowość **Kazimierz Pomorski**, gm. Będzino, dz. o nr geodez. **13/21** w obrębie Łekno [Nr 0014]

(adres zamierzenia budowlanego)

inwentarska, wolnostojąca

(funkcja i rodzaj zabudowy)

Autor projektu: **mgr inż. Łukasz Ilkiewicz** – uprawnienia budowlane nr **ZAP/0042/PWOK/07** do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr **ZAP/BO/0195/17**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) należy spełnić wszystkie uwagi i warunki jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
 - 3) roboty prowadzić zgodnie z przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego. Niezastosowanie się powyższego pociągnie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
 - 4) przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 5) obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 6) teren robót właściwie zabezpieczyć;

- 7) po zakończeniu robót zajęte grunty przyległe należy uporządkować;
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: ewentualne obiekty zaplecza budowy można użytkować w trakcie realizacji robót budowlanych.
 3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty zaplecza budowy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
 4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
 5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane³⁾

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania organ architektoniczno-budowlany stwierdził, że wniosek jest kompletny i spełnia warunki określone w art. 32 ust.4 i art. 33 ust.2 ustawy Prawo budowlane, a projekt budowlany spełnia wymagania wynikające z zapisów art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane.

Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, dołączyli do projektu budowlanego oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku inwentarskiego usytuowanego na działce nr 13/21 w miejscowości Kazimierz Pomorski, obrębzie ewidencyjnym Łekno, stanowiącego część zespołu folwarcznego, figurującego w wykazie zabytków nieruchomości wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2010.75.474) oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Będzino. Prowadzenie robót wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2018.1202). Pismem z dnia 29.03.2019r. Starosta Koszaliński wystąpił do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu budowlanego.

W dniu 24.04.2019r. do organu architektoniczno-budowlanego wpłynęło postanowienie nr 290.2019.K z dnia 23.04.2019r. (znak sprawy: ZN.K.5152.24.2019.KB), którym Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił powyższe zamierzenie budowlane.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zakazy wprowadzone uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 kwietnia 2014 r., poz. 1637). Na obszarach, o których mowa w załączniku nr 2 do ww. uchwały, wprowadzono zakazy, których projektowane zamierzenie budowlane nie narusza.

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

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego orzeczono jak w sentencji.

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt budowlany składający się z 1 teczki.

Dwa egzemplarze zatwierdzonego projektu budowlanego otrzymuje wyłącznie inwestor.

Załącznik:

- 2 egz. projektu budowlanego – inwestor
- 1 egz. projektu budowlanego – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
- 1 egz. projektu budowlanego – Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Koszalinie

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. 2018.1044) – pobrano opłatę skarbową w wysokości 7,00 złotych (słownie: siedem złotych 00/100).



Z up. STAROSTY

Iwona Nowak
Główny Specjalista

Otrzymują:

- ① Pełnomocnik inwestora – Łukasz Ilkiewicz
76-051 Koszalin, ul. Zawiszy Czarnego 8/10
2. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Wójt Gminy Będzino - ePUAP

~~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.2016.353).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 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 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 XVII (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): budynki magazynowe: 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), X 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.2016.353).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Koszalin, dnia 23 kwietnia 2019 roku

Starosta Koszaliński
ul. Raławicka 13
75-620 KOSZALIN

POSTANOWIENIE nr 290.2019.K

Działając na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 18.03.2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2010 r. nr 75, poz. 474), oraz art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), a także w oparciu o art. 106 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.),

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.03.2019 r. (data wpływu 03.04.2019 r.) l.dz. BOŚ.6740.174.2019.IN, złożonego przez Starostę Koszalińskiego, ul. Raławicka 13, 75-620 Koszalin, dotyczącego uzgodnienia przedsięwzięcia pn.: przebudowa budynku inwentarskiego w Łeknie gm. Będzino dz. nr 13/21;

postanawia

uzgodnić zamierzenie budowlane polegającego na przebudowie budynku inwentarskiego w m. Łekno gm. Będzino, dz. nr 13/21, zgodnie z dokumentacją pt.: „Projekt budowlany przebudowy budynku inwentarskiego (obory), Adres inwestycji: Kazimierz Pomorski dz. nr 13/21” opracowaną w grudniu 2018 r. przez mgr inż. arch. Katarzynę Krawiecką – Kołaczek i mgr inż. Łukasza Ilkiewicza oraz mgr inż. arch. Mikołaja Krajewskiego i mgr inż. Tomasza Lisowskiego, MEGA Construction mgr inż. Łukasza Ilkiewicz, ul. Zawiszy Czarnego 8/10, 75-051, stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia.

UZASADNIENIE

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku inwentarskiego usytuowanego na działce nr 13/21 w miejscowości Kazimierz Pomorski gm. Będzino, wybudowanego w 1890 r., stanowiącego część zespołu folwarcznego w miejscowości Kazimierz Pomorski gm. Będzino, figurującego w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w art. 7 ustawy o zmianie ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r. nr 75, poz. 474), oraz w Gminnej ewidencji zabytków Gminy Będzino.

Prowadzenie robót wymagających pozwolenia na budowę przy zabytkach figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).

W dniu 02.04.2019 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie wpłynął wniosek Starosty Koszalińskiego, ul. Raławicka 13, 75-620 Koszalin, znak: BOŚ.6740.174.2019.IB z dnia 29.03.2019 r. o uzgodnienie w drodze postanowienia

przedsięwzięcia pn.: przebudowa budynku inwentarskiego (obory) w m. Łekno gm. Będzino dz. nr 13/21. Do wniosku został dołączony jeden egzemplarz dokumentacji projektowej.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane polegające na przebudowie budynku inwentarskiego w celu dostosowania do potrzeb związanych z hodowlą bydła, w tym do usunięcia części ceglanego wypełnienia stropów w celu umożliwienia prawidłowej wentylacji pomieszczenia inwentarskiego, montażu świetlików dachowych (doświetlająco-wentylacyjnych), wykonaniu dodatkowego otworu drzwiowego w ścianie szczytowej oraz wymianie pokrycia dachowego, zostało wstępnie zaakceptowane ze stanowiska konserwatorskiego pismem ZWKZ znak ZN.K.5183.228.2018.KB z dnia 21.11.2018 r., **z zaleceniem wymiany pokrycia dachowego na analogiczne do historycznego tj. papę z ewentualnym dopuszczeniem pokrycia z blachy w kolorze papy (matowym) w przypadku uzasadnionym względami konstrukcyjnymi**, oraz przy zaleceniu stosowania do wszelkich napraw i uzupełnień materiałów o właściwościach analogicznych do materiałów oryginalnych (tynk, cegła, szalunek z desek w górnej części kondygnacji).

Powyższe zalecenie zostało uwzględnione w punkcie 6.0. opisu technicznego (str. 28) dokumentacji projektowej.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin), w terminie 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia postanowienia.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

mgr Marlena Józefowska
STARSZY INSPEKTOR
ds. zabytków archeologicznych

Załączniki:

1. „Projekt budowlany przebudowy budynku inwentarskiego (obory), Adres inwestycji: Kazimierz Pomorski dz. nr 13/21” - 1 egz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Łukasz Ilkiewicz, ul. Zawiszy Czarnego 8/10, 75-051 Koszalin – Pełnomocnik Inwestora
3. a/a