

**BD.6740.9.2025**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR 021/25**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2024 poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 20.01.2025 r. (data wpływu do Starostwa 20.01.2025r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu,  
projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Miasto Białogard  
ul. 1 Maja 18  
78-200 Białogard**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)  
obejmujące:

**Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą, a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 położonego w mieście Białogard przy ulicy Polczyńskiej 16 na działce o numerze ewidencyjnym 173/1 w obrębie ewidencyjnym 0017, jednostka ewid. Białogard-miasto.**

Funkcja i rodzaj zabudowy:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usług - **budynek mieszkalny wielorodzinny**

Projektant:

➤ mgr inż. arch. Paweł Przydanek, upr. bud. nr ewid. WP-OIA/OKK/UpB/63/2010 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków ZOIA RP pod nr: ZP-0664,

Sprawdzający:

➤ mgr inż. Krzysztof Zalewski, upr. bud. nr ewid. ZAP/0008/POOK/13 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków ZOIB pod nr: ZAP/BO/0014/10,

(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 zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz 42 ust. 1 i 3, art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

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. Termin rozbiórki:
  - 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: na 7 dni przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy.
4. ~~Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
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.

## UZASADNIENIE

Dnia 20 stycznia 2025 roku Inwestor - Miasto Białogard, ul. 1 Maja 18, 78-200 Białogard, wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego pod nazwą „Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą, a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 położonego w mieście Białogard przy ulicy Połczyńska 16 na działce o numerze ewidencyjnym 173/1 w obrębie ewidencyjnym 0017, jednostka ewid. Białogard-miasto.”

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączono: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego wraz z oświadczeniem projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Ponadto do wniosku dołączono oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, tutejszy organ zawiadomieniem z dnia 21 stycznia 2025 roku powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego i zgodnie z art. 10 Kpa zapewnił im prawo zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie pouczając o możliwości jego uzupełnienia.**

Pismem z dnia 21 stycznia 2025 roku Starosta Białogardzki realizując dyspozycję art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane przesłał do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie projekt decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego, celem uzgodnienia decyzji w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W odpowiedzi Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem Nr 214.2025.K znak: ZN.K.5152.3.2025.KE z dnia 19.02.2025 roku nie wniósł zastrzeżeń do wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na wymianie stropu drewnianego na strop Teriva pomiędzy piwnicą, a parterem stanowiącym część lokali mieszkalnych nr 1 i 2 położonego w mieście Białogard przy ulicy Połczyńska 16 na działce o numerze ewidencyjnym 173/1 w obrębie ewidencyjnym 0017, jednostka ewid. Białogard-miasto.

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Połczyńskiej 16 w Białogardzie, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków miasta Białogard przyjętej Zarządzeniem nr 3/2015 Burmistrza Białogardu z dnia 14 stycznia 2015 roku w sprawie Miejskiej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z cytowanym wyżej art. 39 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane – „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”.

**Analizując projekt ustalono,** że projekt spełnia warunki art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym Uchwałą Nr LXII/497/2023 Rady Miejskiej Białogardu z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 16 października 2023 r. poz. 5461).

Projektowany obiekt usytuowany jest na terenie działki ewid. nr: 173/1 położonej w obrębie 0017 Białogard-miasto i znajduje się w podstrefie funkcjonalno – przestrzennej C2 na terenie oznaczonym w miejscowym planie symbolem C2.3MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

**Obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie** wynika z art. 55 ust. 1 pkt. 1 lit.

a) ustawy Prawo budowlane - „*Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy 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.*

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany zostały sporządzone 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 dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

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.

Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania projektowe przyjęte w projekcie.

Załącznikiem do decyzji jest projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany opatrzony pieczęcią zatwierdzającą.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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.

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:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit g ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późniejszymi zmianami).

.....  
(pieczęć okrągła)

.....  
Z up. Starosty  
*mgr inż. Arkadiusz Wlazło*  
Naczelnik Wydziału Budownictwa  
*/podpis elektroniczny/*

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Inwestor – Miasto Białogard,
2. a/a

+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego  
+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białogardzie
2. Burmistrz Białogardu – e-Doręczenia/ePUAP

+ 1 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – 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. 20232 poz. 1094<sup>4</sup>).

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<sup>5</sup>).

#### 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. 45a ust. 1 pkt 3 lit. b 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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz 42 ust. 1 i 3, art. 45a ust. 1 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. 2022 poz. 1029).

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.