

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.315.P.2017.BP

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Police, 8 marca 2019 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA Nr 192/2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 16 października 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

**Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu Trzebież
72-004 Zalesie 1**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbiórce budynku gospodarczego wraz z jego odbudową z przeznaczeniem na cele magazynowe oraz budową zewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe i energii elektrycznej oraz urządzeń zagospodarowania terenu, na terenie działki nr ewid. 535/2 położonej w Zalesiu, obręb Zalesie, gm. Police.

projektant – mgr inż. arch. Anna Dąbrowska, posiadająca uprawnienia budowlane nr 3/ZPOIA/OKK/2011 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP-0669.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) 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) Wyznaczenie obiektów inwestycji oraz wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego z zachowaniem zasady, że obiekty budowlane lub jego elementy ulegające zakryciu – podlegają inwentaryzacji przed jego zakryciem.
- 2) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż trzy lata.
- 3) Rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną.
- 4) Zobowiązuje się inwestora oraz wykonawcę prac do spełnienia wszelkich warunków wynikających z decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 15 stycznia 2018 r., Nr 74/2018, znak: Z.Arch.5183.13.2018.AK.
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,
 - b) inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 6) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 7) 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, art. 37 oraz art. 42 - 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 16 października 2017 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież, złożony przez pełnomocnika, Annę Dąbrowską, o udzielenie pozwolenia na przebudowę budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą (zewnętrzną instalacją wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej), na terenie działki nr ewid. 535/2 położonej w Zalesiu, obręb Zalesie, gm. Police.

Dla obiektu budowlanego objętego przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię XVIII – budynek magazynowy.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości w projekcie budowlanym. W związku z powyższym postanowieniem z 20 listopada 2017 r. organ zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia braków materialno-prawnych.

W trakcie postępowania administracyjnego w dniu 13 grudnia 2017 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Anny Dąbrowskiej, działającej w imieniu wnioskodawcy, o zawieszenie postępowania administracyjnego w sprawie ww. wniosku o pozwolenie na budowę. Postępowanie administracyjne zawieszono postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 21 grudnia 2017 r.

W dniu 31 grudnia 2018 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego wraz z uzupełnionym projektem budowlanym.

Organ przed podjęciem decyzji o podjęciu postępowania, ponieważ zawieszenie postępowania było związane z koniecznością uzupełnienia projektu budowlanego, sprawdził dołączony do ww. wniosku projekt budowlany. Analiza uzupełnionego projektu budowlanego wykazała dalsze nieprawidłowości. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 28 stycznia 2019 r. organ zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia braków materialno-prawnych. Braki te zostały uzupełnione w dniu 25 lutego 2019 r. Starosta Policki podjął postępowanie administracyjne postanowieniem z dnia 25 stycznia 2019 r.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, wykonanego w oparciu o uchwałę nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Tanowo, Wegornik, Zalesie – tzw. „Tanowo”, sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w ustaleniach ww. planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, a także jest zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

Zatwierdzenie projektu budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności zespołu projektowego za rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, w myśl § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie projekt budowlany przewiduje odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, lokalizowanego na terenie działki nr ewid. 535/2 położonej w Zalesiu, obręb Zalesie, gm. Police.

Starosta Policki wydał niniejszą decyzję uwzględniając przepis art. 35 ust. 8 Prawa budowlanego, z brzmienia którego wynika, iż do terminu, o którym jest mowa w art. 35 ust. 6,

nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Organ, wydając niniejszą decyzję, wziął więc pod uwagę okres uzupełnienia braków formalno-prawnych oraz materialno-prawnych – nie podlegający wliczeniu do terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawcy, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji.

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

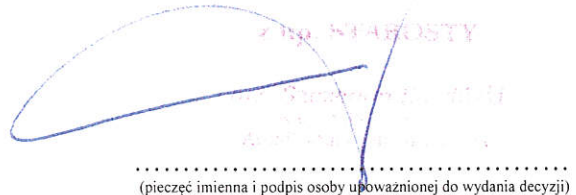
Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową uiszczoną na konto Urzędu Miejskiego w Policach nr 7112403927111001060129650 w kwocie 206,00 zł w dniu 16 października 2017 r. oraz w kwocie 273,62 zł w dniu 23 lutego 2019 r. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.).




(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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 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).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież
Zalesie 1, 72-004 Tanowo
na ręce upoważnionej: Anna Dąbrowska, PUZZLE Pracownia Projektowa Anna Dąbrowska
ul. Stanisława Żółkiewskiego 3/21, 70-345 Szczecin

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
ul. Kresowa 32, 34, 72 – 010 Police (+ wyciąg z projektu budowlanego)
2. Burmistrz Polic
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police ePUAP
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (+1 egz. proj. budowlanego)
4. AB aa (+1 egz. proj. budowlanego)

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.).