

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.24.D.2021.KD

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Województwo Pomorskie
Urząd Powiatowy w Policach
Decyzja niniejsza jest ostateczna

16.06.2021 r.

(podpis)

Police, 7 maja 2021 r.

(miejsce i data)

DECYZJA Nr 535/2021

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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 22 stycznia 2021 r.,

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

Zbigniewowi Huminiłowiczowi
ul. Malinowa 12/1, 71-483 Szczecin
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

sieci: kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenie działki nr ewid. 5/20, kablowej linii elektroenergetycznej SN-15 kV na terenie działek nr ewid.: 5/6, 5/20, 229/1, stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie działki nr ewid. 5/6; działki położone w Dołujach, obręb Dołuje, gm. Dobra.

projektant – mgr inż. arch. Paulina Przygodzka, posiadająca uprawnienia budowlane nr 8/ZPOIA/OKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0758.

projektant – mgr inż. Andrzej Kosowicz, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0228/PWOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IS/0091/14.

projektant – mgr inż. Piotr Majchrzak, posiadający uprawnienia budowlane nr ZAP/0125/POOE/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, do bez ograniczeń, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IE/0158/13.

(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 w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe – Wójta Gminy Dobra.
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,

- b) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - c) 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. Ustanowienie kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.
- 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 i 37 oraz art. 41 – 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. 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 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2021 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Zbigniewa Huminiłowicza, o udzielenie pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię XXVI oraz VIII.

Analiza załączonego do wniosku projektu budowlanego wykazała nieprawidłowości we wniosku oraz dokumentacji projektowej. Wobec powyższego Starosta Policki działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 18 lutego 2021 r. nałożył na wnioskodawców obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących we wniosku oraz w projekcie budowlanym.

W dniu 31 marca 2021 r. wniosek oraz projekt budowlany ostatecznie uzupełniono.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył trzy egzemplarze projektu budowlanego, mieszczącego się w zapisach decyzji decyzja Wójta Gminy Dobra z dnia 10 sierpnia 2020 r., Nr 51/2020, znak: RPPiWZ.6733.288.2020.ZW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, sprostowanej postanowieniem Wójta Gminy Dobra z dnia 16 marca 2021 r., znak: RPPiWZ.6733.288.2020.ZW, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. art. 32, 33, 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji w zakresie: rodzaju inwestycji, warunków ochrony środowiska, warunków wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, a także zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

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

Współwłaściciele ww. działek nr ewid. 5/6, 5/20 i 229/1 położonych w Dołujach, obręb Dołuje, gm. Dobra zostali uznani za strony przedmiotowego postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego.

Ponadto, w związku z robotami budowlanymi związanymi z realizacją ww. inwestycji, prowadzonymi na granicy z drogą krajową nr 10 zlokalizowaną na działce nr ewid. 4, obręb Dołuje, gm. Dobra, organ uznał również zarządcę tej drogi za stronę postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zapewnił stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji

umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów. Strony w wymaganym terminie nie wniosły uwag oraz żądań, co do prowadzonego postępowania administracyjnego.

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 niniejszej decyzji stronom 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Opłata skarbową w kwocie 406 zł w dniu 31 marca 2021 r. uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Policach nr 71 1240 3927 1111 0010 6012 9650, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

(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 (zob. art. 41 ust. 4 i 4a 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 łącznie), 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 zjazdów, 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. Zbigniew Huminiłowicz
na ręce pełnomocnika (+ 1 egz. proj. budowlanego):
Paulina Przygodzka
2. Helena Huminiłowicz
3. Monika Huminiłowicz

4. Dariusz Huminiłowicz
5. Meble Morskie sp. z o.o.
Będargowo 29A, 72-005 Przeclaw
6. Marcin Gdaniec
7. Mirosław Jakubek
8. Brygida Jakubek
9. Alicja Ordon
10. Agata Nowicka-Ordon

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
wm. (+ wyciąg z projektu budowlanego)
2. Wójt Gminy Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (+ załącznik: 1 egz. proj. budowlanego)
4. AB aa. (+ załącznik: 1 egz. proj. budowlanego)