

**DECYZJA Nr 1183/2019**

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 2019 r., poz. 1186 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 1 czerwca 2018 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu**

**obejmujący:**

- budowę dziesięciu wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych na terenie działek nr ewid. 886/16, 886/17, 886/18, 886/20, 886/21, 886/22, 886/24, 886/25, 886/28 i 886/29;
  - budowę dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na terenie działek nr ewid. 886/32 i 886/33;
  - budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie działek nr ewid. 886/14, 886/15, 886/26, 886/27, 886/30 i 886/31;
  - budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
  - budowę wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
  - budowę wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
  - budowę wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
  - budowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34, 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
  - przebudowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
  - budowę drogi na terenie działki nr ewid. 886/34;
- działki położone w Wolczkowie, obręb Wolczkowo, gm. Dobra,

oraz

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

**Zdzisławowi Leszkowi Zygmunt**  
prowadzącemu działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt  
ul. Modra 100B, 71-220 Szczecin  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**zamierzenia budowlanego polegającego na:**

- budowie wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami

- zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
- budowie wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
  - budowie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
  - budowę wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
  - budowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34, 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
  - przebudowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
  - budowie drogi na terenie działki nr ewid. 886/34;
- działki położone w Wolczkowie, obręb Wolczkowo, gm. Dobra.**

projektant - mgr inż. arch. Gaweł Biedunkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane nr W/04/2010 w architektonicznej doprojektowania bez ograniczeń, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0630.

(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 i wykonawcę robót budowlanych do realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnie z decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie: z dnia 21 czerwca 2018 r., nr 926/2018, znak: Z.Arch.5183.116.2018.AK, z dnia 21 czerwca 2018 r., nr 927/2018, znak: Z.Arch.5183.117.2018.AK, z dnia 17 września 2018 r., nr 1474/2018, znak: Z.Arch.5183.179.2018.AK z dnia 24 lipca 2019 r., nr 1319/2019, znak: Z.Arch.5183.110.2019.AK, z dnia 24 lipca 2019 r., nr 1320/2019, znak: Z.Arch.5183.111.2019.AK, z dnia 9 sierpnia 2019 r., nr 1422/2019, znak: Z.Arch.5183.129.2019.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, art. 41 - 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 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)<sup>3</sup>.

## UZASADNIENIE

Dnia 1 czerwca 2018 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Zdzisława Zygmunta prowadzącego działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt, reprezentowanego przez Kamilę Kobylczak i Gawła Biedunkiewicza, o udzielenie pozwolenia na budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz

z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na terenie działki nr ewid. 886/23 położonej w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości w ww. wniosku i w projekcie budowlanym.

W związku z powyższym, postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 29 czerwca 2018 r., zobowiązano wnioskodawcę do uzupełnienia braków.

W dniu 6 sierpnia 2018 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Biorąc pod uwagę brzmienie przepisu zawartego w art. 98 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego /dalej: kpa/ – organ przychylił się do prośby wnioskodawcy i postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2018 r., zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Dnia 10 lipca 2019 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek o podjęcie przedmiotowego postępowania.

Ponieważ, powodem zawieszenia postępowania były braki w dokumentacji projektowej, organ przed podjęciem postępowania administracyjnego, wstępnie sprawdził dokumenty wniesione podczas uzupełnienia wniosku. Analiza akt sprawy wykazała dalsze nieprawidłowości, zarówno we wniosku o pozwolenie na budowę, jak i w projekcie budowlanym (ostatniego uzupełnienia dokonano w dniu 12 sierpnia 2019 r.).

Jednakże, organ zdecydował o spełnieniu żądania strony i zgodnie z przepisem art. 97 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2019 r. podjął przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Ponowna analiza akt sprawy wykazała dalsze nieprawidłowości.

W związku z tym, postanowieniem starosty Polickiego z dnia 23 sierpnia 2019 r. zobowiązano wnioskodawcę do uzupełnienia braków.

W dniu 25 września 2019 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynęło pismo z częściowym uzupełnieniem dokumentacji. Dodatkowo, pismem tym, wnioskodawca zmienił zakres wniosku z budowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na terenie działki nr ewid. 886/23 położonej w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra na:

1. zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu obejmującego:

- budowę dziesięciu wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych na terenie działek nr ewid. 886/16, 886/17, 886/18, 886/20, 886/21, 886/22, 886/24, 886/25, 886/28 i 886/29;
- budowę dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na terenie działek nr ewid. 886/32 i 886/33;
- budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie działek nr ewid. 886/14, 886/15, 886/26, 886/27, 886/30 i 886/31;
- budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
- budowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34 , 467/5 (ul. Astrowa)

- i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
- przebudowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
- budowę drogi na terenie działki nr ewid. 886/34; działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra,

2. udzielenie pozwolenia na:

- budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
- budowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34 , 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
- przebudowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
- budowę drogi na terenie działki nr ewid. 886/34; działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra.

W dniu 27 listopada 2019 r. ostatecznie usunięto nieprawidłowości określone ww. postanowieniem.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię: I – budynki mieszkalne jednorodzinne, XXV – droga, XXVI - sieci.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, odpowiadającego zapisom decyzji Wójta Gminy Dobra z dnia 4 kwietnia 2019 r., Nr 111/2019, znak: RPPiWZ.WZ.6730.45.2019.AD, o warunkach zabudowy dla działek nr ewid. 886/13 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34, sprostowanej postanowieniami: z dnia 3 czerwca 2019 r., znak: RPPiWZ.WZ.6730.45.2019.AD i z dnia 17 października 2019 r., znak: RPPiWZ.WZ.6730.45.2019.AD, decyzji Wójta Gminy Dobra z dnia 14 marca 2019 r., Nr 26/2019, znak: RPPiWZ.WZ.6733.19.2019.ZW, o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ewid. 445, 467/5 oraz decyzji Wójta Gminy Dobra z dnia 21 października 2019 r., Nr 98/2019, znak: RPPiWZ.WZ.6733.478.2019.ZW, o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr ewid. 499; działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gmina Dobra, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa 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 ustaleniami ww. decyzji w zakresie: warunków, wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zostało uzgodnione na naradzie koordynacyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach – protokół narady koordynacyjnej z dnia 12 grudnia 2018 r i 2 lipca 2019 r., znak: GK.6630.820.2018.

Organ ustalając krąg stron postępowania wziął pod uwagę również nieruchomości, tj. działkę nr ewid. 886/19, która znajduje się w obszarze oddziaływania przedmiotowej inwestycji, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z działką nr ewid. 886/34, gdzie ma zostać wybudowana droga.

Mając na uwadze brzmienie art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), organ uznał właścicieli działki nr ewid. 886/19 położonej w Wołczkowie, gm. Dobra, również za strony przedmiotowego postępowania.

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.

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, nie podlegający wliczeniu do terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

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

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, wpłaconą w dniu 17 września 2019 r. w kwocie 362 zł oraz w dniu 18 listopada 2019 r. w kwocie 52,50 zł na konto Urzędu Miejskiego w Policach nr 71124039271111001060129650, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

*[Handwritten signature in blue ink]*  
inż. Szymon Sawicki  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Inżynierstwa

.....  
(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 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. Zdzisław Leszek Zygmunt prowadzący działalność gospodarczą  
pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt  
**na ręce pełnomocnika:**  
Kamila Kobylczak, BiASTUDIO, Al. Wojska Polskiego 9, 70-470 Szczecin (+ 2 egz. proj. budowlanego)
2. Zdzisław Leszek Zygmunt
3. Renata Zygmunt  
**Na ręce pełnomocnika:**  
Zdzisław Zygmunt
4. Gmina Dobra  
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra - ePUAP

#### **Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru  
ul. Kresowa 32, 34, 72 – 010 Police (+ wyciąg z projektu budowlanego)
2. Wójt Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra - 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. ....).

## DECYZJA Nr 358/2020

Na podstawie art. 40 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 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 Gminy Dobra, który wpłynął do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 11 marca 2020 r.,

**orzekam przenieść  
na rzecz**

**Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**o przeniesienie** ostatecznej decyzji Starosty Polickiego z 11 grudnia 2019 r., Nr 1183/2019, znak: AB.6740.245.D.2018.KL,

zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu obejmujący:

- budowę dziesięciu wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych na terenie działek nr ewid. 886/16, 886/17, 886/18, 886/20, 886/21, 886/22, 886/24, 886/25, 886/28 i 886/29;
- budowę dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na terenie działek nr ewid. 886/32 i 886/33;
- budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie działek nr ewid. 886/14, 886/15, 886/26, 886/27, 886/30 i 886/31;
- budowę wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowę wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
- budowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34, 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
- przebudowę sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
- budowę drogi na terenie działki nr ewid. 886/34;

działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra;

oraz udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na:

- budowie wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego z zewnętrznymi instalacjami: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, na działce nr ewid. 886/23;
- budowie wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki nr ewid. 886/13 i 886/34, z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/32 oraz

- z czterema zbiornikami bezodpływowymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
- budowie wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej na terenie działki nr ewid. 886/34 z czterema zbiornikami retencyjnymi znajdującymi się na terenie działki nr ewid. 886/13;
  - budowie wewnętrznej linii oświetleniowej na terenie działki nr ewid. 886/34;
  - budowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34 , 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) z przyłączami na terenie działek nr ewid. 886/14 ÷ 886/18, 886/20 ÷ 886/34;
  - przebudowie sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
  - budowie drogi na terenie działki nr ewid. 886/34;
- działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra, w zakresie:
- budowy sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34 , 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy);
  - przebudowy sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 (ul. Astrowa);
- wydanej na rzecz Zdzisława Leszka Zygmunta prowadzącego działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt,
- w zakresie** budowy sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 886/34, 467/5 (ul. Astrowa) i 499 (ul. Agawy) oraz przebudowy sieci wodociągowej na terenie działek nr ewid. 445 (ul. Siewna) i 467/5 ( ul. Astrowa), działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gm. Dobra.

#### UZASADNIENIE

Dnia 11 marca 2020 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Dobra, o przeniesienie ostatecznej decyzji Starosty Polickiego z 11 grudnia 2019 r., Nr 1183/2019, znak: AB.6740.245.D.2018.KL w ww. zakresie.

Wnioskodawca spełnił wszystkie wymogi i warunki określone w art. 40 ustawy – Prawo budowlane, tzn. przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę strony, na rzecz której wydano zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich praw i obowiązków zawartych w tym zgłoszeniu.

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.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Niniejsza decyzja została wydana z uwzględnieniem przepisów art. 15zrz i art. 15zrs ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r., poz. 374 z późn. zm.).

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni liczonych po dniu doręczenia tej decyzji.

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.



Zgodnie z art. 130 Kodeksu postępowania administracyjnego:

- § 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
- § 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
- § 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:
  - 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
  - 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
- § 4. 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.

**Mając na uwadze brzmienie art. 15zrz i art. 15zsz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r., poz. 374 z późn. zm.), 14-dniowy termin do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, wynikający z art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, rozpocznie swój bieg od dnia następnego po dniu zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, bądź od dnia wprowadzenia innych regulacji prawnych dotyczących ww. terminu.**

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.).



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. Gmina Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra – ePUAP
2. Zdzisław Leszek Zygmunt,  
prowadzący działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra - ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach  
ul. Tanowska 8  
72-010 Police
3. AB aa.

## DECYZJA

Na podstawie art. 40 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 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), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Dobra, który wpłynął do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 11 marca 2020 r.,

**orzekam przenieść  
na rzecz**

**Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**prawa i obowiązki wynikające ze zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oznaczonego sygnaturą AB.6743.72.D.2019.RW**, wobec którego Starosta Policki nie wniósł sprzeciwu z dnia 4 czerwca 2019 r. do zamiaru budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działek nr ewid. 467/5 (ul. Astrowa) i 886/34 oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej na terenie działek nr ewid. 886/13 i 886/34; działki położone w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gmina Dobra, wydanego na rzecz Zdzisława Leszka Zygmunta, prowadzącego działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt, **w części dotyczącej** budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działek nr ewid. 467/5 (ul. Astrowa) i 886/34 położonych w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gmina Dobra.

Wszystkie pozostałe warunki wynikające z treści ww. zgłoszenia pozostają bez z mian i wiążą stroną, na rzecz której dokonano niniejszego przeniesienia.

## UZASADNIENIE

Dnia 11 marca 2020 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Dobra, o przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oznaczonego sygnaturą AB.6743.72.D.2019.RW, w części dotyczącej budowy sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działek nr ewid. 467/5 (ul. Astrowa) i 886/34 położonych w Wołczkowie, obręb Wołczkowo, gmina Dobra.

Wnioskodawca spełnił wszystkie wymogi i warunki określone w art. 40 ustawy – Prawo budowlane, tzn. przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodę strony, na rzecz której wydano zaświadczenie o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich praw i obowiązków zawartych w tym zgłoszeniu.

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.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Niniejsza decyzja została wydana z uwzględnieniem przepisów art. 15zrz i art. 15zrs ustawy

z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r., poz. 374 z późn. zm.).

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni liczonych po dniu doręczenia tej decyzji.

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.

Zgodnie z art. 130 Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

§ 2. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

§ 3. Przepisów § 1 i 2 nie stosuje się w przypadkach, gdy:

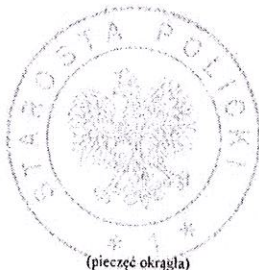
- 1) decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności (art. 108);
- 2) decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.

§ 4. 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.

**Mając na uwadze brzmienie art. 15zrz i art. 15zss ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U z 2020 r., poz. 374 z późn. zm.), 14-dniowy termin do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, wynikający z art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, rozpocznie swój bieg od dnia następnego po dniu zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19, bądź od dnia wprowadzenia innych regulacji prawnych dotyczących ww. terminu.**

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.).



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra - ePUAP

2. Zdzisław Leszek Zygmunt,  
prowadzący działalność gospodarczą pn. GLOBALBUD Zdzisław Leszek Zygmunt

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a  
72-003 Dobra - *ePUAP*
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach  
ul. Tanowska 8  
72-010 Police
3. AB aa.