

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)
AB.6740.349.D.2018.KD
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 652/2019

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) 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 sierpnia 2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

Gminie Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

parkingu oraz ogrodzenia od strony frontowej cmentarza na terenie działek nr ewid.: 335/2, 342, 335/1, 328, 31, 30/1, 30/3 położonych przy ul. Klasztornej w Dobrej, obręb ewid. Dobra, gm. Dobra.

projektant – mgr inż. arch. Marek Tadeusz Konikowski, posiadający uprawnienia budowlane nr 1/86/GW do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LU-0094

(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) Inwestor, przed rozpoczęciem robót ziemnych, zobowiązany jest do spełnienia wymogów zawartych w decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 września 2018 r., Nr 1530/2018, znak: Z.Arch.5183.191.2018.AK. Planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na obszarze zabytku nieruchomego jakim jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Dobra, stan. 31 (AZP: 29-04/42), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które nie jest wpisane do rejestru zabytków.
- 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 2019 r., poz. 1186) 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 1 sierpnia 2018 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Dobra, w której imieniu działa pełnomocnik Jan Błatkiewicz, o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia budowlanego.

Dla obiektu budowlanego objętego przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię XXII.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego organ stwierdził braki w dokumentacji projektowej. Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2018 r., nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości, występujących w projekcie budowlanym.

W dniu 5 października 2018 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynęło pismo pełnomocnika wnioskodawcy, o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego do czasu uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej. Postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 5 października 2018 r., na wniosek strony, zawieszono postępowanie.

W dniu 9 maja 2019 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wraz z załączonym uzupełnionym projektem budowlanym wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego. Przed podjęciem postępowania organ sprawdził zakres dostarczonego uzupełnienia.

W dniu 11 czerwca 2019 r. projekt budowlany ostatecznie uzupełniono.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ uznał, że ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania administracyjnego, dlatego też postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 12 czerwca 2019 r., na wniosek strony, podjęto przedmiotowe postępowanie.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, sporządzonego w oparciu o zapisy decyzji Wójta Gminy Dobra z dnia 28 czerwca 2018 r., Nr 21/2018, znak: RPPiWZ.WZ.6733.238.2018.WZ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33, 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny z zapisami ww. decyzji Wójta Gminy Dobra 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.

Z uwagi na to, iż przedmiotowe zamierzenie budowlane może potencjalnie stwarzać ograniczenia dla bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotową inwestycją nieruchomości – działek nr ewid.: 1544/6, 329, 336, 343, 349, 26 położonych w Dobrej, obręb Dobra, gm. Dobra, ich właścicieli uznano również za strony przedmiotowego postępowania administracyjnego (art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane).

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 odnośnie zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie.

W dniu 1 lipca 2019 r. strona postępowania – właściciel działki nr ewid. 1544/6 położonej w Dobrej, obręb ewid. Dobra, gm. Dobra, zapoznał się z aktami sprawy oraz projektem budowlanym przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Zawiadomione strony, w wymaganym terminie, nie wniosły uwag do projektu budowlanego oraz 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 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:

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



z ur. STAROSTY
Inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(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, lokomotywownie,

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. Gmina Dobra (+ załącznik: 2 egz. proj. budowlanego)
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
na ręce pełnomocnika:
Jan Błatkiewicz, „EKO ŚRODOWISKO I ARCHITEKTURA”
2. Sławomir Kuryło
3. Ewa Bartoszewicz-Bożyk
4. Mieczysław Truszko
5. Elżbieta Truszko
6. Anna Maślak
7. Mariusz Ułanowski
8. Krystyna Ułanowska
9. „PROJEKT DOBRA” sp. z o.o.
ul. Jana Pawła II 1A, 66-470 Kostrzyn nad Odrą

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 w Policach
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (+ załącznik: 1 egz. proj. budowlanego)
4. AB aa. (+ załącznik: 1 egz. proj. budowlanego)

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

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.)