

## DECYZJA Nr 8/2018

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 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 16 października 2017 r.

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

**Państwowego Gospodarstwa Leśnego  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież  
Zalesie 1, 72-004 Tanowo**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**wolno stojącego budynku garażowo-gospodarczego z zewnętrznymi instalacjami: wody, energii elektrycznej i kanalizacji sanitarnej z przydomową oczyszczalnią ścieków oraz urządzeniami zagospodarowania terenu na działce nr ewid. 454/8 położonej w Poddyminie, 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 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 – Burmistrza Polic.
- 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 2017 r., poz. 1332 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 2014 r., poz. 1446, ze zm.).<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 16 października 2017 r., do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach



wpłynął wniosek Anny Dąbrowskiej, działającej w imieniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież, o udzielenie pozwolenia na budowę budynku garażowo-gospodarczego z zagospodarowaniem terenu zewnętrznymi instalacjami: wody, energii elektrycznej i przydomowej oczyszczalni ścieków na działce nr ewid. 454/8 położonej w Poddyminie, obręb Zalesie, gm. Police.

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

W następstwie realizacji obowiązku wynikającego z przepisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, Starosta Policki postanowieniem z dnia 24 listopada 2017 r. zobowiązał inwestora do uzupełnienia złożonego projektu. Projekt budowlany został uzupełniony w dniu 13 grudnia 2017 r.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca spełnił przepisy art. 32, art. 33 i art. 34 Prawa budowlanego, tzn. wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, do wniosku załączył cztery egzemplarze projektu budowlanego, mieszczącego się w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police (Uchwała Nr XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22 maja 2012 r.) sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach.

W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny z warunkami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń dotyczących: funkcji zabudowy, kompozycji i form zabudowy, ekologii, komunikacji, infrastruktury technicznej, 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.

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 formalnych i materialnych – 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 71124039271111001060129650, w kwocie 250 zł w dniu 14 listopada 2017 r., zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 ze zm.).



*z up. STAROSTY*  
*inż. Szczerban Sowiński*  
*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 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 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  
(+2 egz. proj. budowlanego)

### **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
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 „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. ....).