

## **DECYZJA Nr 369/2020**

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 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 17 stycznia 2020 r.,

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

**Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach  
ul. Bankowa 18, 72-010 Police**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**dla zamierzenia polegającego na przebudowie istniejącego budynku biurowego w celu doprowadzenia go do zgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej, usytuowanego na terenie działki nr ewid. 2103/4 położonej przy ul. Bankowej 18, w Policach obręb Police 14, gm. Police,**

projektant – mgr inż. arch. Miłosz Stachera, posiadający uprawnienia budowlane nr 11/ZPOIA/2005 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP/0472.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(c) 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) 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,
- 2) Rejestracja i wydanie dziennika budowy może nastąpić po dniu, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się wykonalną;
- 3) 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.
- 4) **Inwestor zobowiązany jest do powołania nadzoru autorskiego nad realizacją zakresu przedmiotowej decyzji (art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane),**
- 5) 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. 19, 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 z późn. zm.)<sup>3)</sup>.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 17 stycznia 2020 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, reprezentowanego przez Miłosza Stacherę, o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia.

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

W następstwie realizacji obowiązku wynikającego z przepisu art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, Starosta Policki, postanowieniem z dnia 10 marca 2020 r., zobowiązał wnioskodawcę

do uzupełnienia złożonego wniosku i projektu budowlanego. Dokumentację uzupełniono w terminie.

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, poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach.

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

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.

Z uwagi na to, że wnioskodawca spełnił wymagania zawarte w przepisach prawa a niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądania strony, zgodnie z brzmieniem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam, 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.).

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 ograniczenie możliwości uznania za doręczone pism nieodebranych w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, nie podlegający wliczeniu do terminu określonego w art. 35 ust. 6 Prawa budowlanego.

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 i prawomocna.

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:

Zwolniono 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.).



z up. STAROSTY  
Inż. Szczepan Sawiński  
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,
2. 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
3. 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).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych

5. 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).
6. 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).
7. 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 +2 egz. projektu budowlanego):**

1. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach  
ul. Bankowa 18  
72-010 Police  
**na ręce pełnomocnika:** Miłosz Stachera  
Pracownia Projektowa MIŁO  
ul. Generała Józefa Sowińskiego 24  
70-236 Szczecin
2. Gmina Police  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police e PUAP
3. ALIOR Bank Spółka Akcyjna  
ul. Łopuszańska 38D  
02-232 Warszawa

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,  
ul. Tanowska 8, 72-010 Police (*zal.: 1 egz. proj. bud.*)
2. Burmistrz Polic  
ul. Stefana Batorego 3  
72-010 Police ePUAP
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach,  
ul. Kresowa 32,34, 72-010 Police (+ *wyciąg z proj. bud.*)
4. AB aa (*zal.: 1 egz. proj. bud.*)