

DECYZJA Nr 740/2024

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 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 grudnia 2023 r.

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

**Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Trzebież
72-004 Zalesie 1**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

wolno stojącego budynku biurowego (kancelarii leśnictwa) wraz z zewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej, oświetleniem terenu oraz urządzeniami zagospodarowania terenu, do realizacji na terenie działki nr ewid. 273/3 położonej w Drogoradzu, obręb Drogoradz, gm. Police.

projektant – mgr inż. arch. Jolanta Duziak, posiadająca uprawnienia budowlane nr 68/83/Gw w specjalności architektonicznej, wpisana na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr LU-0024.

(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 zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję 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,
- 8) Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej (w części dotyczącej realizacji fundamentów budynku) oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego (§ 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych,

przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /DZ.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554/),

wynikających z art. 36 i 37 oraz art. 41-59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.), art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2023 r. wpłynął wniosek Polskiego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Trzebież, złożony przez pełnomocnika – Pawła Plutowskiego, o udzielenie pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Dla obiektu budowlanego objętego przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię XVI – budynek biurowy.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości we wniosku i w projekcie budowlanym. W związku z powyższym, postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 30 stycznia 2024 r., zobowiązano wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

W trakcie postępowania administracyjnego, w dniu 7 marca 2024 r., do kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy – Pawła Plutowskiego, o zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego. Postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 8 marca 2024 r. zawieszono postępowanie. W dniu 24 października 2024 r. wpłynął wniosek pełnomocnika wnioskodawcy – Pawła Plutowskiego, o podjęcie przedmiotowego postępowania administracyjnego wraz z uzupełnionym projektem budowlanym. W dniu 14 listopada 2024 r. uzupełniono ostatecznie projekt budowlany zgodnie z postanowieniem Starosty Polickiego. Starosta Policki podjął postępowanie administracyjne postanowieniem z dnia 15 listopada 2024 r.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył trzy egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, wykonanego w oparciu o zapisy uchwały nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego Gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłóńczyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”, sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33 i 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w ustaleniach ww. planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: zasad zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, 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.

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 rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem 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 uiszczoną na konto Urzędu Miejskiego w Policach nr 71124039271111001060129650 w kwocie 48 zł w dniu 7 marca 2024 r. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



z up. STAROSTY
mgr inż. Iwona Wojdalińska
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 (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).

Otrzymuje (strona postępowania):

1. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Trzebież, 72-004 Zalesie 1
na ręce pełnomocnika: Paweł Plutowski
(w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Polic
ul. Stefana Batorego 3, 72 – 010 Police ePUAP
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach
ul. Tanowska 8, 72 – 010 Police (w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)
3. AB aa (w załączeniu 1 egz. projektu budowlanego)