

## **DECYZJA Nr 958/2021**

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 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku, który wpłynął dnia 7 lipca 2021 r.

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

**Gminie Dobra**  
**ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**dla zamierzenia budowlanego pn. „Przebudowa i rozbudowa węzła przeróbki osadów na terenie oczyszczalni ścieków w Redlicy, gm. Dobra”, obejmującego:**

**- w I etapie:**

- 1. budowę budynku instalacji odwadniania i przetwarzania osadu – instalacja odwadniania osadu**
- 2. budowę instalacji zewnętrznych: technologicznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych i AKPiA**
- 3. rozbudowę układu drogowego**

**- w II etapie:**

- 1. budowę budynku instalacji odwadniania i przetwarzania osadu – instalacja do przetwarzania osadu z wykorzystaniem CaO**
- 2. budowę silosu wapna**
- 3. budowę punktu przyjęcia osadu**
- 4. budowę wagi samochodowej**
- 5. budowę instalacji zewnętrznych: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych i AKPiA**
- 6. przebudowę stanowiska solarnego suszenia osadu**
- 7. zmianę sposobu użytkowania z suszarni osadu na magazyn produktu**
- 8. rozbudowa układu drogowego**

**do realizacji na terenie działki nr ewid. 1/2 położonej przy ul. Zielonej w Redlicy, gm. Dobra**

projektant – mgr inż. arch. Michał Nowakowski posiadający uprawnienia budowlane nr 46/P/98 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WP-0155,

(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 jaki 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 (art. 41 ust. 4 Prawa budowlanego),
  - 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 odpowiedniej do zakresu robót oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – na podstawie § 2 ust. 1 pkt 9 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 ze zm.).

wynikających z art. 36 ust. 1, art. 37 oraz art. 41 – 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710).

### UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2021 r. do kancelarii j Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Gminy Dobra, działającej przez pełnomocnika, Tomasza Olechno, o pozwolenie na budowę w zakresie jak w rozstrzygnięciu przywołano.

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

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawczyni spełniła przepisy art. 32, art. 33 i art. 34 Prawa budowlanego, tzn. wykazała się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, do wniosku załączyła trzy egzemplarze projektu budowlanego, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach, mieszczącego się w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr V/64/97 Rady Gminy w Dobrej z dnia 3 lipca 1997 r.

W ocenie organu projekt budowlany jest zgodny zapisami wyżej przywołanego planu miejscowego w zakresie ustaleń dotyczących: warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, komunikacji, infrastruktury technicznej, a także jest zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich.

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 rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom 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 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.

#### 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 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).



z up. 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 (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 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).

#### Otrzymuje:

1. Gmina Dobra  
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra  
na ręce pełnomocnika: (w załączeniu: 1 egz. proj. bud.)  
Tomasz Olechno, EKO-OLTO Tomasz Olechno  
Prosta 17/8, 65-783 Zielona Góra

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach  
ul. Tanowska 8, 72-010 Police (w załączeniu: 1 egz. proj. bud.)
2. Wójt Gminy Dobra  
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra ePUAP
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach  
wm. (w załączeniu: wyciąg z proj. bud.)
4. AB aa (w załączeniu: 1 egz. proj. bud.)

