

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.2.74.2024.NB

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA Nr 499/2024

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) 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, który wpłynął za pośrednictwem portalu e-Budownictwo dnia 8 maja 2024 r.

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

**Gminie Police
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

dla zamierzenia budowlanego polegającego na przebudowie elementów konstrukcyjnych (wykonanie otworu drzwiowego w ścianie nośnej) lokalu mieszkalnego nr 5 oraz przebudowy z rozbudową wewnętrznej instalacji gazowej wraz z montażem kotła gazowego oraz przewodu powietrzno spalinowego (poprowadzonego po elewacji oraz dachu budynku) i wentylacyjnego (poprowadzonego po elewacji budynku ponad jego dach) w lokalu mieszkalnym nr 5, do realizacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym na działce nr ewid. 2721/2 przy ul. Tadeusza Kościuszki 40 w Policach, obręb Police 8, 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 ZAP-0472.

(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 jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- 5) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedni specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ustanowien kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- 6) Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablic informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

wynikających z art. 36 i 37 oraz art. 41- 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725)

UZASADNIENIE

W dniu 8 maja 2024 r. wpłynął wniosek Gminy Police, reprezentowanej przez Miłosza Stacherę, o udzielenie pozwolenia na budowę dla ww. zamierzenia.

Pismem z dnia 14 czerwca 2024 r. Starosta Policki, w oparciu o zapis art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, zwrócił się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uzgodnił milczącą zgodą ww. zamierzenie budowlane.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawcy wykazali się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożyli projekt w wersji elektronicznej, odpowiadającego zapisom Uchwały Nr XVII/124/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 r., w sprawie zmian w planie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej przebiegu istniejących rurociągów i obszaru stacji przeładunku kwasu siarkowego i amoniaku na „Mijance Polickiej” oraz terenu budownictwa mieszkaniowego przy ul. Tadeusza Kościuszki nr 40 ~ 59, sporządzonego zgodnie z przepisami prawa przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, art. 33 i art. 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w ustaleniach ww. uchwały w zakresie: funkcji zabudowy, warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunków ochrony środowiska, warunków wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, warunków 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.

Organ uznał współwłaścicieli ww. nieruchomości za strony postępowania administracyjnego, co wynika z przepisów art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725).

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. Strony nie wniosły uwag oraz żądań co do prowadzonego postępowania administracyjnego oraz projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, iż niniejsza decyzja spełnia w całości żądania wnioskodawców, 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 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 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

z up. STAROSTY
inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....
(osoba upoważniona 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstawce 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:

1. Gmina Police
Na ręce: Miłosz Stachera ePUAP (w załączeniu: 1 egz. projektu elektronicznego)
2. Daniel Chymkowski

Do wiadomości:

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