

STAROSTA POLICKI

72-010 Polica
ul. Tanowska 8

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.694.D.2021.KK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Starostwo Powiatowe w Policach
Decyzja niniejsza jest ostateczna

26.05.2022
(data)

Z up. STAROSTY

(podpis) *[podpis]*
mgr inż. Szymon Guza
Z-ca Naczelnika Wydziału
Zapraw i Budownictwa

Police, 6 kwietnia 2022 r.

(miejscowość i data)

DECYZJA Nr 328/2022

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 2021 r., poz. 2351 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 16 grudnia 2021 r.

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

Arkadiuszowi Faferkowi

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora)

dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego (oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków numerem 239) z garażem (oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków numerem 240), znajdującym się na terenie działki nr ewid. 249/2 położonej przy ul. Długiej 16a w Mierzynie, obręb Mierzyn 3, gmina Dobra.

projektant – mgr inż. arch. Szymon Guza, posiadający uprawnienia budowlane nr 13/ZPOIA/OKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0761.

(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) Zobowiązuję 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 – Wójta Gminy Dobra;
- 5) Inwestor jest zobowiązany:
 - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - b) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;
 - c) 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. 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,

wynikających z art. 36 i 37 oraz art. 41-59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) i art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 16 grudnia 2021 r., do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Arkadiusza Faferka, reprezentowanego przez Szymona Guzę, o udzielenie pozwolenia na budowę w ww. zakresie.

Z uwagi na występujące nieprawidłowości we wniosku oraz w projekcie, Starosta Policki, postanowieniem z dnia 1 lutego 2022 r., zobowiązał wnioskodawcę do ich usunięcia. Pełnomocnik, działając z upoważnienia inwestora, ostatecznie usunął braki w zakresie oraz w terminie wskazanym w ww. postanowieniu

Dla obiektu budowlanego objętego przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię I – budynek mieszkalny jednorodzinny.

Po zebraniu całego materiału dowodowego organ ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył trzy egzemplarze projektu, poprawionego i uzupełnionego w trakcie postępowania administracyjnego, odpowiadającego zapisom ostatecznej decyzji Wójta Gminy Dobra z dnia 21 września 2018 r., nr 376/2018, znak: RPPiWZ.6730.176.2017.ZW o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, 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. decyzji 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.

Współwłaściciele działki nr ewid. 249/2 położonej w Mierzynie, obręb Mierzyn 3, gmina Dobra uznano za strony przedmiotowego postępowania administracyjnego.

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.

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, 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 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:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).



[Handwritten signature]
z ur. STAROSTY
mgr. Szymon 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 włącznie), 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).

Otrzymują:

1. Arkadiusz Fąferek
na ręce pełnomocnika: Szymon Guza (w załączeniu: 1 egz. projektu)
2. Magdalena Fąferek