

DECYZJA Nr 493/2019

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 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę, który wpłynął dnia 18 marca 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

**Wspólnocie Mieszkaniowej nr 054
ul. Józefa Piłsudskiego nr 10-10c, 72-010 Police**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia budowlanego polegającego na likwidacji części instalacji gazowej z jednoczesnym demontażem przepływowych gazowych podgrzewaczy wody w każdym lokalu mieszkalnym /60 lokali/, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym na terenie działki nr ewid. 3287 położonej przy ul. Józefa Piłsudskiego nr 10-10c w Policach, obręb Police 14, gm. Police.

projektant – mgr inż. Sylwester Chudy, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ZAP/0196/POOS/11, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/IS/0023/12,

(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) 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,
- 4) 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 ust. 1, art. 37 oraz art. 42 - 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 18 marca 2019 r., do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej nr 054 nieruchomości usytuowanej przy

ul. Józefa Piłsudskiego 10–10c w Policach, o udzielenie pozwolenia na likwidację części instalacji gazowej z jednoczesnym demontażem przepływowych gazowych podgrzewaczy wody w każdym lokalu mieszkalnym /60 lokali/, w budynku mieszkalnym wielorodzinnym usytuowanym na terenie działki nr ewid. 3287 położonej przy ul. Józefa Piłsudskiego nr 10-10c w Policach, obręb Police 14, gm. Police.

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2019 r., Starosta Policki zobowiązał wnioskodawców do uzupełnienia złożonego projektu budowlanego.

W dniu 9 maja 2019 r. wnioskodawcy uzupełnili złożony projekt zgodnie z ww. postanowieniem.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawcy wykazali się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożyli cztery egzemplarze projektu budowlanego mieszczącego się w zapisach aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police, określonego Uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27 marca 2001 r., w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ul. Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód” (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2001 r., Nr 18, poz. 358), sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, spełniając tym samym wymogi art. art. 32, 33 i 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany zgodny jest z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: rodzaju inwestycji, warunków ochrony środowiska, warunków wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także zgodny z wymaganiami dotyczącymi ochrony interesów osób trzecich oraz warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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.

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 wnioskodawców, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, orzekam jak w sentencji.

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

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.

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 2019 r., poz. 1000).



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, 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 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).

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wspólnota Mieszkaniowa nr 054 przy ul. Józefa Piłsudskiego nr 10-10c w Policach,
na ręce pełnomocnika: Tomasz Kaczmarek - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Dział Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych
ul. Bankowa 18, 72-010 Police

+ 2 egz. projektu budowlanego

2. Gmina Police
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police ePUAP

Do wiadomości:

1. Burmistrz Polic
ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police ePUAP
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Tanowska 8, 72-010 Police (+1 egz. proj. budowlanego)
4. AB.aa (+1 egz. proj. budowlanego)

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.).