



WOJEWODA
ZACHODNIOPOMORSKI

Szczecin, 23 lutego 2022 roku

AP-1.7840.1.1-3. 2022.WPA

DECYZJA Nr 15/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 26 § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 11 stycznia 2022 roku,

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Powiat Policki

**Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo
im. Marii Grzegorzewskiej w Policach
ul. Janusza Korczaka 45
72-010 Police**

obejmujące

przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku o funkcji biurowej na budynek internatu, na działce nr 2/2 z obrębu 16 Police, w gminie Police.

Autor projektu

mgr inż. arch. Tomasz Maksymiuk – nr upr. 19/ZPOIA/2005 - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń. Wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP po numerem ZP-0479,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy - zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*,
- 2) zabezpieczyć teren budowy, zgodnie z art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku o funkcji biurowej na budynek internatu, na działce nr 2/2 z obrębu 16 Police, w gminie Police. Budynek poddany przebudowie i zmianie sposobu użytkowania będzie stanowił uzupełnienie funkcjonującego po przeciwnej stronie ul. Kresowej Specjalnego Ośrodka Szkolno

-Wychowawczego nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach. Planowany zakres robót budowlanych nie przewiduje zmian w zagospodarowaniu terenu. W przebiegu postępowania, postanowieniem z 19 stycznia 2022 roku, organ zobowiązał inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na przebudowę budynku. W dniu 8 lutego 2022 roku pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek, złożył pisemne wyjaśnienia, odnosząc się do treści postanowienia, przedłożył także ekspertyzę techniczną budynku podlegającego przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania, sporządzoną przez osobę ze stosownymi uprawnieniami.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor dołączył następujące dokumenty:

- 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, sporządzonego przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w wymaganym zakresie oraz należące do właściwej izby samorządu zawodowego. Autor projektu złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy *Prawo budowlane*),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej.
- ekspertyzę techniczną budynku,
- zaświadczenie Burmistrza Polic o zgodności projektowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr XXI/165/08 rady Miejskiej w Policach z 26 marca 2008 roku w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Kwartaly: Kresowa i Mazurska* (Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 80 z 21 maja 2008 roku, poz. 1108).

Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego nie narusza ogólnej zasady odpowiedzialności projektantów za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Orzeka się zatem jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - art. 127a k.p.a. Zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolnienie od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 roku o *opłacie skarbowej* (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1923 ze zm.).



z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

mgr inż. Marta Rodziewicz
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Cegielska – **pełnomocnik inwestora** - ul. Bohaterów Warszawy 40/3A2A, 70-342 Szczecin + 1 egz. projektu
2. aa. WAI GP ZUW w Szczecinie + 1 egz. projektu

Do wiadomości:

1. PINB w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police + 1 egz. projektu
2. Burmistrz Polic – ePUAP

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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3b ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *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 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane*).

