

DECYZJA Nr 793/2019

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 2019 r., poz. 1186 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 13 czerwca 2019 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

Panattoni Development Company sp. z o.o. sp. k.

plac Europejski 1, 00-844 Warszawa

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

hali magazynowej z częścią socjalno - biurową, wartowni nr 1, wartowni nr 2, pompowni ze zbiornikiem p. poż, zewnętrznej instalacji: wody, wody na cele p.poż, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, gazu, energii elektrycznej 0,4 kV, elektroenergetycznej instalacji kablowej 15 kV, oświetlenia terenu, drogi wewnętrznej, placu manewrowego, parkingu dla samochodów osobowych, parkingu dla samochodów ciężarowych oraz urządzeń zagospodarowania terenu na działkach nr ewid. 205, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9, 206/10, 207, 254/1 położonych w Kolbaskowie, obręb Kolbaskowo, gm. Kolbaskowo.

projektant – mgr inż. arch. Krzysztof Rabczko, posiadający uprawnienia budowlane nr 67/WPOKK/UpB/2011 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr WP-0910.

(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 jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe – Wójta Gminy Kolbaskowo.
- 6) Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- 7) Przed przystąpieniem do użytkowania zobowiązuje się inwestora do spełnienia wymagań określonych w piśmie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie z dnia 12 sierpnia 2019 r., znak: O.Sz.Z-3.4350.28.2019.uj oraz zgłoszeniu przyjętym przez Wojewodę Zachodniopomorskiego zaświadczeniem z dnia 12 sierpnia 2019 r., znak: AP-1.7843.1.404-1.2019.RS.
- 8) Inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- 9) 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.

- 10) Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie posiadającej uprawnienia budowlane we wszystkich specjalnościach odpowiednich dla zakresu wykonywanych robót budowlanych oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 lit b, § 3 pkt 2 lit. a 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.).
- 11) Inwestor zobowiązany jest do powołania nadzoru autorskiego nad realizacją zakresu przedmiotowej decyzji (art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).

wynikających z art. 36 ust. 1, art. 37 oraz art. 41 - 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).³⁾

UZASADNIENIE

Dnia 13 czerwca 2019 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Panattoni Development Company sp. z o.o. sp. k., złożony przez pełnomocnika – Krzysztofa Kozaka, działającego w imieniu wnioskodawcy, o udzielenie pozwolenia na budowę hali magazynowej z częścią socjalno - biurową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w tym zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wewnątrzzakładowe, drogi, place, parkingi, a także obiekty dodatkowe takie jak wartownie i pompownia ze zbiornikiem p. poż, na działkach nr ewid. 205, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9, 206/10, 207, 254/1 położonych w Kołbaskowie, obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo.

Dla obiektów budowlanych objętych przedmiotowym zamierzeniem budowlanym projektant określił kategorię XVIII/XVI – budynek magazynowy z częścią socjalno - biurową, XXII – plac manewrowy, parkingi, XXV – droga, XVI – wartownie.

Organ, po zebraniu całego materiału dowodowego ustalił, że wnioskodawca wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożył cztery egzemplarze projektu budowlanego, uzupełnionego i poprawionego w trakcie postępowania administracyjnego, wykonanego w oparciu o zapisy uchwały Nr XXXIII/332/2017 rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kołbaskowo w gminie Kołbaskowo, sporządzonego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach, tym samym spełniając wymogi art. 32, 33 i 34 Prawa budowlanego.

W ocenie organu projekt budowlany mieści się w ustaleniach ww. planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, zasad 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.

Przedmiotowa inwestycja uzyskała stosowną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 22 stycznia 2018 r., znak: GK.6220.8.2017.MK orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zmienioną decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 24 kwietnia 2019 r., znak: GK.6220.8.2017.MK, wydanych na rzecz Panattoni Europe sp. z o.o. Ww. decyzje zostały przeniesione na rzecz Panattoni Development Company sp. z o.o. sp. k. odpowiednio decyzjami z dnia 7 maja 2019 r. oraz z dnia 19 lipca 2019 r. Ponadto decyzja zmieniająca z dnia 24 kwietnia 2019 r. została sprostowana postanowieniem Wójta Gminy Kołbaskowo postanowieniem z dnia 17 lipca 2019 r.

Ustalając strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym organ oparł się o przepis art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego, który określa kto może być stroną w sprawie, jak również

o przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego mówiący o poszanowaniu, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich. Mając na uwadze powyższe organ uznał również właścicieli działek nr ewid. 256 i 147 położonych w Kołbaskowie, obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo oraz operatora sieci elektroenergetycznej 15 kV za strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym.

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.

Starosta Policki decyzją z dnia 1 sierpnia 2019 r., nr 692/2019, znak: AB.6740.74.K.2019.DK udzielił Panattoni Development Company sp. z o.o. sp. k. pozwolenia na budowę linii kablowej 15kV i rozbiórkę elektroenergetycznej napowietrznej linii 15kV na terenie działek nr ewid. 205, 206/5, 206/6, 206/10, 207 i 254/1 położonych w Kołbaskowie, obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo.

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 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:

Opłata skarbową uiszczoną na konto Urzędu Miejskiego w Policach, nr 71124039271111001060129650, w kwocie 654 zł w dniu 4 marca 2019 r. oraz w kwocie 3208 zł w dniu 5 lipca 2019 r., zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm.).



z up. 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, 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje 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 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. Panattoni Development Company sp. z o.o. sp. k.
plac Europejski 1, 00-844 Warszawa
na ręce upoważnionego: Krzysztof Kozak, Grupa Projektowa Port sp. z o.o.
ul. Dobra 25, 60-595 Poznań
(+2 egz. proj. budowlanego)
2. Maria Niedzielska
3. Ireneusz Koperek
4. Teresa Koperek
5. Paweł Niedzielski
6. Henryk Słomkowski
7. Janina Słomkowska
8. Stanisława Majewska
9. Bogusława Kabała
10. Jolanta Saja
11. Bogdan Buchcic
12. Katarzyna Jaremek
13. Krzysztof Buchcic
na ręce: Bogusława Kabała
14. POLGRUNT sp. z o.o.
ul. Żniwna 4, 61-663 Poznań
15. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad o/Szczecin ePUAP
Aleja Bohaterów Warszawy 33, 70-340 Szczecin
16. Enea Operator sp. z o.o.
ul. Strzeszyńska 58, 60 – 479 Poznań ePUAP

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
ul. Kresowa 32, 34, 72 – 010 Police (+ wyciąg z projektu budowlanego)
2. Wójt Gminy Kołbaskowo
72 – 001 Kołbaskowo 106 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 „budowe” 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.).