

STAROSTA POLKOWICKI
ul. św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice
DG.BS.6740.95.2023

DECYZJA NR 144.2023

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z późn.zm.)¹, zwanej dalej pr. bud.,

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.03.2023 r.

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

Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu
z/s/. ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław,

budynku posterunku policji, w tym budynku administracyjno - biurowego oraz budynku garażowo - magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ul. Wspólnej 17 B w miejscowości Grębocice, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 219/8, obręb 0004 Grębocice, jednostka ewidencyjna 021603_2 Grębocice,

wg projektu architektoniczno - budowlanego budynku administracyjno - biurowego oraz budynku garażowo - magazynowego, sporządzonego przez SOLSTAR homes Sp. z o. o. ul. Jana Heweliusza 11/1414, 80-890 Gdańsk, ArchiSTYL Pracownia Projektowa ul. Mickiewicza 38/1, 89-600 Chojnice, pod kierownictwem mgr inż. arch. Kornelii Żywickiej, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, numer ewidencyjny PO-1032, posiadającej uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 pr. bud.:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - należy przestrzegać przepisów budowlanych i bhp,
2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania w trakcie realizacji inwestycji,~~
 - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami,
 - 2) ~~nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.~~

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 pr. bud., obejmuje nieruchomości: Grębocice, działka nr: 219/8, obręb 0004 Grębocice, jednostka ewidencyjna 021603_2 Grębocice.

UZASADNIENIE

Dnia 21.03.2023 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika pana Macieja Klajna, działającego w imieniu inwestora, tj. Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu, z/s. ul. Podwale 31-33, 50-040 Wrocław, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę posterunku policji, przy ul. Wspólnej 17 B w miejscowości Grębocice, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 219/8, obręb 0004 Grębocice, jednostka ewidencyjna 021603_2 Grębocice.

W dniu 17.04.2023 r. Starosta Polkowicki, w oparciu o art. 35 ust. 1 i 3 pr. bud. oraz art. 123 § 1 i 2 k.p.a., postanowieniem Nr 144.2023 nałożył na inwestora obowiązek usunięcia

¹ Dz.U.2023.553, Dz.U.2023.2206, Dz.U.2023.967

nieprawidłowości występujących w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie budowlanym w terminie do dnia 25.05.2023 r.

Dnia 24.05.2023 r. pełnomocnik inwestora złożył pismo uzupełnienia dokumentacji projektowej. Organ po sprawdzeniu złożonych uzupełnień stwierdził, iż pełnomocnik inwestora nie uzupełnił w całości nałożonego na niego obowiązku usunięcia braków i nieprawidłowości wynikających z postanowienia nr 144.2023 z dnia 17.04.2023 r. o czym poinformował telefonicznie pełnomocnika inwestora.

W dniu 25.05.2023 r. drogą elektroniczną wpłynęło pismo z prośbą o przedłużenie terminu uzupełnienia dokumentacji do dnia 31.05.2023 r. Starosta Polkowicki przychylił się do wniosku.

Dnia 31.05.2023 r. pełnomocnik inwestora złożył ponowne uzupełnienie wniosku. Starosta Polkowicki po analizie złożonego uzupełnienia stwierdził, iż braki i nieprawidłowości wynikające z postanowienia nr 144.2023 z dnia 17.04.2023 r. zostały w całości uzupełnione.

W toku postępowania administracyjnego dnia 31.05.2023 r. stosownie do zapisów art. 39 ust. 3 pr. bud., Starosta Polkowicki wystąpił o uzgodnienie planowanej inwestycji do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy.

W dniu 03.07.2023 r. do tut. urzędu wpłynęło postanowienie 217/2023 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy znak L/N.5152.215.2023.AK z dnia 28.06.2023 r., przekazujące dokumentację projektową, wraz z uzgodnieniem zamierzenia budowlanego, w szczególności w zakresie materiału i koloru pokryć dachowych: dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, wykończenie elewacji tynkiem mineralnym oraz kąta nachylenia połaci symetrycznego dachu dwuspadowego: 45°.

Pełnomocnik inwestora złożył w tut. urzędzie trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową oraz wymagane dla przedmiotowej inwestycji uzgodnienia oraz zaświadczenia, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana w jednostce GR.2.MP i jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Grębocice, w tym położonych w granicach terenów górniczych (Uchwała nr LXI/291/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 czerwca 2014 r.).

W przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym stwierdzono, iż wniosek inwestora wraz z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym spełnia warunki określone w art. 32, art. 33 pr. bud.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 35 ust. 4 pr. bud. orzekam jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a k.p.a. 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. Strona zrzekając się prawa do odwołania, zrzeka się także prawa wniesienia skargi do sądu

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 06.07.2023r.

M. Polowinski
(podpis)

z up. STAROSTY
Anna Leszczyńska

GEOLOG POWIATOWY
NACZELNIK

Wydziału Budownictwa i Środowiska
/pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia
16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

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;

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 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).

Załącznik nr 1: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany

Otrzymują:

① Pełnomocnik inwestora – Maciej Klajna
Komenda Wojewódzka Policji we Wrocławiu

Do wiadomości:

1. Gmina Grębocice
 2. PINB
 3. Aa
- MK/M.J. 04.07.2023 r.

