



**WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI**

Urząd Miejski w Karliniu

Wpłynęło dnia

28. 02. 2018

Numer kancelaryjny...

Załączniki...

Skierowano...

AP-2.7840.8-4.2018.PZ

Szczecin, dnia 28 lutego 2018 r.

**DECYZJA Nr 8/2018**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu odwołania wniesionego przez Inwestora – Gminę Karlino, reprezentowanego przez Pana Adama Wróbla od decyzji Starosty Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016 odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia mającego na celu termomodernizację – remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Koszalińskiej 65 na terenie dz. nr 220/2, 219/2, 221/2 obr. 0004 Karlino oraz działki nr 250 obr. 0005 Karlino

**uchyla się**

**w całości decyzję Starosty Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2017 r., znak:  
BOŚ.6740.378.2016**

**i orzeka**

na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 13 grudnia 2016 r.

**zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę**

**dla:**

**Gminy Karlino  
ul. Jana Pawła II 6, 78-230 Karlino**

**obejmujące:**

**nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego:**

**termomodernizacja – remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Koszalińskiej 65 na terenie dz. nr 220/2, 219/2, 221/2 obr. 0004 Karlino oraz działki nr 250/2 obr. 0005 Karlino**

28. 02. 2018



Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie  
Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin  
tel. 91 4303-315, 91 4342-413, fax 91 4330-250  
[www.szczecin.uw.gov.pl](http://www.szczecin.uw.gov.pl), e-mail: [wojewoda@szczecin.uw.gov.pl](mailto:wojewoda@szczecin.uw.gov.pl)

INICJATYWA OBYWATEL  
ważny  
miejscowy  
wynik weryfikacji  
Informacja dla Obywatela  
[www.obywatel.gov.pl](http://www.obywatel.gov.pl)  
tel. 222-500-109 lub 222-500-115

autor projektu:

**mgr inż. Arch. Krzysztof Hodun – uprawnienia budowlane – nr 9/ZPOIA/OKK/2012**

Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Wpisany na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: ZP-0693.

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) kierownik budowy jest zobowiązany: prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy – zgodnie z art. 42 ust. 2 Prawa budowlanego;
- 2) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 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);
- 3) prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy wykonać stosownie do zaleceń konserwatorskich określonych w piśmie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 09 grudnia 2016 r., znak: ZN.K.5183.95.2016.MB.

Dwa egzemplarze projektu budowlanego otrzymuje Inwestor.

### **UZASADNIENIE.**

W dniu 13 grudnia 2016 r. do Starostwa Powiatowego w Białogardzie wpłynął wniosek od Inwestora – Gminy Karlino, reprezentowanego przez Pana Adama Wróbla, dotyczący wydania pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia mającego na celu termomodernizację – remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Koszalińskiej 65 na terenie dz. nr 220/2 i 220/3 obr. 0004 m. Karlino.

Starosta Białogardzki pismem z dnia 21 grudnia 2016 r., działając na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku poprzez dostarczenie oryginału albo nałożenie uwierzytelnionego pełnomocnictwa udzielonego przez mocodawcę, co nastąpiło w dniu 05 stycznia 2017 r.

Następnie organ I instancji, działając na podstawie art. 35 ust. 3 Prawo budowlanego, postanowieniem z dnia 26 stycznia 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016 nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości polegających między innymi na:

- ponumerowaniu stron projektu budowlanego,
- uzupełnieniu projektu budowlanego o dane, czy działka lub obiekt budowlany, wpisane są do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie konserwatorskiej,
- uzupełnieniu opisu technicznego o parametry charakterystyczne obiektu budowlanego, w szczególności kubaturę, wysokość, długość, szerokość, liczbę kondygnacji,
- prawidłowym określeniu obszaru oddziaływania obiektu budowlanego,
- prawidłowym określeniu zakresu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotowe postanowienie zawierało określenie terminu wykonania obowiązku oraz pouczenie, że jego niewykonanie w terminie spowoduje wydanie decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Wykonanie obowiązku przez Inwestora nastąpiło w dniu 16 lutego 2017 r. i 18 października 2017 r. Jednocześnie Inwestor wskazał, że zamierzone przedsięwzięcie obejmować będzie działki numer: 220/1, 219/2, 221/2 (obręb: 0004 Karlino), 250



(obręb: 0005 Karlino), przedkładając uzupełniony w tym zakresie wniosek o pozwolenie na budowę oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Starosta Białogardzki postanowieniem z dnia 30 października 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016, na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, z uwagi na podział działki nr 250 (obręb 0005 Karlino) ponownie nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości poprzez *uzupełnienie wniosku o pozwolenie na budowę, złożenie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek, które obejmuje zamierzenie budowlane, zgodnie z stanem faktycznym oraz poprawić 4 egzemplarze projektu budowlanego.*

Inwestor w dniu 08 listopada 2017 r. zwrócił się o zawieszenie postępowania administracyjnego. Starosta Białogardzki postanowieniem z dnia 15 listopada 2017 r. odmówił zawieszenia postępowania.

Inwestor w dniu 01 grudnia 2017 r. przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, obejmujące działkę nr 250/2 oraz zwrócił się z prośbą o udostępnienie wniosku o pozwolenie na budowę i projektu budowlanego celem uzupełnienia dokumentacji zgodnie z żądaniem zawartym w postanowieniu Starosty Białogardzkiego z dnia 30 października 2017 r.

Starosta Białogardzki decyzją z dnia 21 grudnia 2017 r. odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia mającego na celu termomodernizację – remont dachu i elewacji wraz z dociepleniem, wykonanie nowej instalacji grzewczej w lokalach mieszkalnych oraz nowej instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku przy ul. Koszalińskiej 65 na terenie dz. nr 220/2, 219/2, 221/2 obr. 0004 Karlino oraz działki nr 250 obr. 0005 Karlino.

Od decyzji Starosty Białogardzkiego odwołanie, w ustawowym terminie, wniósł Inwestor reprezentowany przez należycie umocowanego pełnomocnika Pana Adama Wróbla. Odwołanie oparte zostało na zarzucie nieuwzględnienia przez organ I instancji dowodów zgłoszonych przez stronę w dniu 01 grudnia 2017 r. w postaci oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz żądania udostępnienia wniosku o pozwolenie na budowę i projektów budowlanych celem usunięcia stosownych nieprawidłowości. W ocenie odwołującego się doszło do naruszenia art. 79a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, a w jego konsekwencji do art. 7 Kodeksu postępowania administracyjnego, zobowiązującego organ do podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, oraz zapewnienia przeprowadzenia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ponadto Inwestor w odwołaniu wniósł zażalenie na postanowienie Starosty Białogardzkiego z dnia 15 listopada 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016 w przedmiocie odmowy zwieszenia postępowania administracyjnego. Inwestor wskazał, że *strona zwróciła się o zawieszenie postępowania, gdyż wyznaczony termin na uzupełnienie dokumentacji, tj. 7 dni był nie wystarczający do uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki, która uległa podziałowi w trakcie procesowania wniosku i jest własnością GDDKiA.*

W ramach postępowania odwoławczego Wojewoda Zachodniopomorski, na podstawie art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 20 lutego 2018 r. (znak: AP-2.7840.8-3.2018.PZ), po uprzednim uzyskaniu dokumentacji projektowej, wezwał Inwestora do ujednolicenia czterech egzemplarzy projektu budowlanego zgodnie z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz faktycznym zakresem obszaru oddziaływania obiektu budowlanego.

Wykonanie przez Inwestora ww. obowiązku nastąpiło w dniu 26 lutego 2018 r.

### **Wojewoda Zachodniopomorski po zapoznaniu się ze sprawą zważył, co następuje.**

Materialnoprawną podstawą wydania zaskarżonej decyzji Starosty Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016 stanowił art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego.



Zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. Stosownie zaś do postanowień art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7;
- 5) spełnienie wymagań określonych w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. poz. 1529) - w przypadku inwestycji na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w tej ustawie, oddanej w użytkowanie wieczyste lub sprzedanej w trybie określonym w art. 53 ust. 1 lub 2 tej ustawy, przeznaczonej na wynajem o czynszu najmu określonym zgodnie z przepisami rozdziału 7 tej ustawy, zwanej dalej „inwestycją KZN”.

Przepis art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego po pierwsze stanowi dla organu administracji architektoniczno – budowlanej podstawę do nałożenia na inwestora obowiązku usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, co następuje w trybie postanowienia, po drugie zobowiązuje dany organ do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, w przypadku niezastosowania się inwestora do obowiązku. Treść analizowanego przepisu pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że organ ma obowiązek wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę w każdym przypadku niewykonania przez inwestora nałożonego obowiązku. Ustawodawca nie pozostawił organom administracji architektoniczno – budowlanej swobody działania. Należy jednak zaznaczyć, że omawiana regulacja ma zastosowanie tylko do braków materialno – prawnych wniosku, ocenianych zawsze zakresem wyżej cytowanego art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego. Na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego nie można usuwać braków formalno – prawnych, co następuje w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (dziwiński Robert, Ziemiński Paweł – „Prawo budowlane. Komentarz, wyd II.”. ABC 2006r.), oraz nakładać takich obowiązków, które nie wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Należy również podkreślić, co jest istotne w świetle niniejszej sprawy, że organy administracji architektoniczno – budowlanej, stosując art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, powinny również kierować się zasadami ogólnymi postępowania administracyjnego, wyznaczającymi pewne wartości, wzorce, reguły postępowania, powszechnie akceptowalne jako pożądane z uwagi na ich doniosłe znaczenie dla ochrony praw stron. Jak wynika bowiem z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości następuje w terminie określonym przez organ, co



oznacza, że organ powinien wyznaczyć taki termin, który daje obiektywne przekonanie, że jest on wystarczający na wykonanie obowiązku. Określając termin organ powinien zatem kierować się chociażby zasadą prawdy obiektywnej, zasadą pogłębiania zaufania, czy zasadą udzielania informacji, uregulowaną odpowiednio w art. 7, art. 8 i art. 9 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z ww. przepisami organy powinny zatem zmierzać do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy, prowadzenia postępowania w sposób budzący zaufanie jego uczestników do władzy publicznej, zapewniając bezstronność i równe traktowanie, udzielając wyczerpująco i należycie wszelkich informacji o stanie faktycznym i prawnym sprawy oraz innych wyjaśnień i wskazówek. Jak słusznie wskazano w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 03 października 2017 r. (sygn. akt. II SA/Op 246/17) *celem postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę nie jest znalezienie podstaw do odmowy jego udzielenia lecz takie procesowanie, aby w efekcie postępowania projekt planowanego zamierzenia odpowiadał wymogom prawa i aby budowa mogła zostać zrealizowana*. Ponadto termin wyznaczony na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego nie ma charakteru terminu prekluzyjnego, po upływie którego uprawnienia podmiotu wygasają, ani też charakteru terminu ustawowego, po upływie którego dokonana czynność jest bezskuteczna (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 09 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SA/Gd 365/17). Termin ten jest terminem procesowym, nie przesądza zatem o bezskuteczności czynności dokonanej po jego upływie. Podlega on też przedłużeniu na wniosek Inwestora. Ponadto w literaturze prawniczej podkreśla się, że *jeżeli strona dokonała czynności po upływie wyznaczonego dla niej terminu, bez uprzednio złożonego wniosku o jego przedłużenie, czynność ta powinna być przez organ uznana za ważną, jeżeli przemawiają za tym istotne powody, zwłaszcza interes prawdy obiektywnej, gdyż to organ jest pełnym dysponentem ustalonego terminu* (Plucińska-Filipowicz Alicja, Wierzbowski Marek, „Prawo budowlane. Komentarz aktualizowany.”. LEX/El. 2018 r.).

I tak, z uzasadnienia decyzji Starosty Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016, wynika, że odmowa zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę nastąpiła z powodu niewykonania przez Inwestora w terminie obowiązku nałożonego postanowieniem z dnia 30 października 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016. Starosta Białogardzki ww. postanowieniem, w związku z podziałem działki nr 250, zobowiązał Inwestora do uzupełnienia wniosku o pozwolenie na budowę, złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek, które obejmuje zamierzenie budowlane, zgodnie ze stanem faktycznym oraz poprawienia czterech egzemplarzy projektu budowlanego.

W wyniku z analizy akt, zgodzić należy się z organem I instancji o tyle, o ile faktyczne wykonanie nałożonego obowiązku nastąpiło po terminie wskazanym w ww. postanowieniu tj. po upływie 7 dni od dnia jego doręczenia, co nastąpiło w dniu 02 listopada 2017 r. (termin upłynął z dniem 9 listopada 2017 r.). Inwestor obowiązek wykonał bowiem w dniu 01 grudnia 2017 r., przedkładając oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 219/2, 220/2, 221/2 (obręb 0004 Karlino) i nr 250/2 (obręb 0005 Karlino), powstałej w wyniku podziału działki nr 250, oraz składając wniosek o wydanie dokumentacji celem usunięcia dalszych nieprawidłowości.

Mając jednak na uwadze interpretację przepisów art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, w świetle całokształtu niniejszej sprawy, zdaniem organu odwoławczego, wydanie przez Starostę Białogardzkiego decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę należy uznać za bezpodstawne.

Czynność Inwestora dokonana w dniu 01 grudnia 2017 r. jest czynnością ważną. Z chwilą złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie działek objętych zamierzeniem budowlanym, nie istniały przesłanki do nieuwzględnienia wniosku Inwestora o wydanie projektów budowlanych i wniosku o pozwolenie



na budowę celem kompletnego wykonania obowiązku nałożonego przez organ I instancji postanowieniem z dnia 30 października 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016. Nadto zasługuje na uwagę fakt, że podział działki nr 250 nastąpił w toku postępowania, co bezpośrednio wynika z znajdującego się w aktach sprawy *Raportu wygenerowanego elektronicznie z systemu WebEWID*. Nieprawidłowość ta nie występowała na etapie składania wniosku o pozwolenie na budowę i nie była objęta wcześniejszą weryfikacją materialno – prawną wniosku, w ramach wydanego przez Starostę Białogardzkiego postanowienia z dnia 26 stycznia 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016. Jednocześnie Inwestor pismem z dnia 08 listopada 2017 r., tj. przed upływem terminu wyznaczonego postanowieniem z dnia 30 października 2017 r. zwrócił się do organu o zawieszenie postępowania administracyjnego na podstawie art. 98 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego. Co prawda Inwestor nie wykazał jakie powody przemawiają za zawieszeniem postępowania, jednak organ I instancji, kierując się ogólnymi zasadami postępowania administracyjnego, będąc dysponentem terminu wyznaczonego w oparciu o art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, powinien zapewnić Inwestorowi odpowiedni czas na usunięcie stwierdzonych uchybień. Ponadto, należy mieć na uwadze, że po uzyskaniu oświadczeniu o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr 250/2 na cele budowlane, wydanie Inwestorowi dokumentacji projektowej celem jej ujednolicenia stanowiłoby ostatecznie podstawę do udzielenia pozwolenia na budowę. Wszelkie braki materialno – prawne wykazane przez Starostę Białogardzkiego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego zostały by bowiem usunięte.

Odnosząc się do zawartego w odwołaniu zażalenia Inwestora na postanowienie organu I instancji z dnia 15 listopada 2017 r., znak: BOŚ.6740.378.2016 odmawiającego zawieszenia, wszczętego na żądanie Inwestora, postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego, uznać należy zażalenie za zasadne.

Zgodnie z art. 98 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego *organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu*. Zawieszenie postępowania na wniosek strony, na żądanie której postępowanie zostało wszczęte, ma charakter fakultatywny, co oznacza, że organ nie ma obowiązku zawieszenia postępowania. Wykładnia taka wynika z jednoznacznego sformułowania ustawodawcy, że *organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie administracyjne*. Tak przyjęta konstrukcja przepisów prawa nie rodzi zatem po stronie organu powinności podjęcia określonego działania, w przypadku powstania okoliczności opisanych w hipotezie normy prawnej. Nie mniej jednak, mając na uwadze aspekty faktyczne niniejszej sprawy, w kontekście wskazanych powyżej zasad ogólnych postępowania administracyjnego, zasadnym było zawieszenie postępowania na czas niezbędny do uzyskania przez Inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jak i usunięcia dalszych nieprawidłowości.

**Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w sentencji.**

**Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.**

**Pouczenie:**

Stronie niezadowolonej z rozstrzygnięcia podjętego w niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

Wniesienie skargi wymaga uiszczenia wpisu w kasie lub na rachunek Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w wysokości wg norm przepisanych. Strona, która nie jest w stanie ponieść kosztów sądowych w całości bądź w części, może zwrócić się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z wnioskiem o częściowe bądź całkowite zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych. Z tych samych przyczyn strona może zwrócić się o ustanowienie adwokata albo radcy prawnego – prawo pomocy.

**Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:**

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 1827 z późn. zm.) Inwestor zwolniony jest z opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia na budowę.

**Otrzymują**

1. Strony postępowania wg. rozdzielnika (w aktach sprawy);
2. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Starosta Białogardzki, pl. Wolności 16 – 17, 78-200 Białogard;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białogardzie, pl. Wolności 1, 78-200 Białogard.



**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.
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 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).



**UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia**

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP16879265

**Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa adresata dokumentu: GMINA KARLINO

Identyfikator adresata: GminaKarlino

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

**Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa nadawcy: ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI

Identyfikator nadawcy: low5658fe1

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

**Dane poświadczenia**

Data doręczenia: 2018-02-28T12:52:14.216

Data wytworzenia poświadczenia: 2018-02-28T12:52:14.216

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK24489189

**Dane uzupełniające (opcjonalne)**

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 24489189

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczania pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

**Dane dotyczące podpisu**

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-d147e640-1c7d-11e8-8e12-0050569a10c7 :

referencja ID-d147e641-1c7d-11e8-8e12-0050569a10c7 : epismo%20-%20przekazanie%20decyzji.xml

referencja ID-d14f6052-1c7d-11e8-8e12-0050569a10c7 : #ID-d14f6050-1c7d-11e8-8e12-0050569a10c7



