

DECYZJA

Na podstawie art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Spółki Inwestycyjno-Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Drobinie, doręzonego do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 05.12.2017 r.

orzekam

za zgodą dotychczasowego inwestora - Burmistrza Miasta i Gminy Drobin
ul. Piłsudskiego 12, 09-210 Drobin

przenieść

na rzecz nowego podmiotu: Spółki Inwestycyjno-Mieszkaniowej Sp. z o.o.
z siedzibą 09-210 Drobin, ul. Spółdzielcza 10A

ostateczną decyzję Starosty Płockiego nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04, którą zatwierdzono projekt budowlany i udzielono inwestorowi pozwolenia na budowę osiedla mieszkaniowego socjalnego wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 219 położonej w Drobinie przy ulicy Zaleskiej, w gm. Drobin Starożreby, w pow. płockim, w woj. mazowieckim, zmienioną decyzją Starosty Płockiego nr 1079/06 z dnia 08.09.206 r., znak AB.7351-1012/06.

Pozostałe warunki zawarte w decyzjach Starosty Płockiego: nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04 i nr 1079/06 z dnia 08.09.206 r., znak AB.7351-1012/06, pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Decyzją o nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04, Starosta Płocki zatwierdził projekt budowlany i udzielił inwestorowi - Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin pozwolenia na budowę osiedla mieszkaniowego socjalnego wraz z infrastrukturą techniczną, obejmującego:

- 10 budynków mieszkalnych,
- 5 budynków gospodarczych,
- wewnętrzną instalację elektryczną wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania,
- linię kablową oświetlenia niskiego napięcia,
- drogi wewnętrzne z ciągami pieszymi i parkingami,

- sieć wodociągową wraz z przyłączami,
 - dwa przyłącza kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki do istniejących w ulicy studzienek kanalizacyjnych,
- na działce nr 219 położonej w Drobinie przy ulicy Zaleskiej, w gm. Drobin, w pow. plockim, w woj. mazowieckim.

Następnie, Starosta Płocki - działając na wniosek inwestora - wydał w dniu 08.09.2006 r. decyzję nr 1079/06, znak: AB.7351-1012/06, którą zmienił ww. decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 07.10.2004 r., na podstawie art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, wyłączając z jej zakresu przedmiotowego sieć wodociągową wraz z przyłączami.

Ww. decyzje stały się ostateczne i podlegały wykonaniu.

W dniu 5 grudnia 2017 r. Spółka Inwestycyjno-Mieszkaniowa Sp. z o.o. z siedzibą w Drobinie wystąpiła do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem w sprawie przeniesienia na jej rzecz ww. decyzji Starosty Płockiego nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04, zmienionej decyzją nr 1079/06 z dnia 08.09.2006 r., znak: AB.7351-1012/06, na podstawie których realizowane jest zamierzenie budowlane na działkach nr 219/1 i 219/2 położonych w Drobinie, powstałych w wyniku podziału geodezyjnego działki o nr ewid. 219.

Dotychczasowy inwestor - Burmistrz Miasta i Gminy Drobin wyraził zgodę na przeniesienie pozwolenia na budowę ww. zamierzenia budowlanego na działkach nr 219/1 i 219/2 położonych w m. Drobin, którego zakres przedmiotowy uległ korekcie zgodnie z decyzją nr 1079/06 z dnia 08.09.2006 r. Wnioskodawca zaś oświadczył, że przejmuje na siebie wszystkie obowiązki i warunki zawarte w decyzjach Starosty Płockiego: nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04 i nr 1079/06 z dnia 08.09.2006 r., znak AB.7351-1012/06. Ponadto, załączył do wniosku oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania ww. działkami nr 219/1 i 219/2 położonymi w m. Drobin na cele budowlane. Z załączonych do wniosku dokumentów także wynikało, że w rozpatrywanej sprawie nie wystąpiły przesłanki wymienione w art. 37 ust.1 Prawa budowlanego, a przedmiotem przeniesienia jest akt administracyjny istniejący w obrocie prawnym.

Starosta Płocki ustalił, że w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 219 położonej w Drobinie, powstały działki o nr 219/1 i 219/2, których dotyczy zakres przedmiotowy określony w decyzjach Starosty Płockiego: nr 1024/04 z dnia 07.10.2004 r., znak AB.7351-1004/04 i nr 1079/06 z dnia 08.09.2006 r., znak AB.7351-1012/06.

Podział nieruchomości w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowi samoistnej podstawy do weryfikacji uzyskanego pozwolenia budowlanego dla nieruchomości sprzed jej podziału. Sam fakt dokonania podziału nieruchomości dla której wydane zostało pozwolenie na

budowę powoduje, że ulegają zmianie oznaczenia działek, na których ma być realizowana inwestycja. Automatycznie w miejsce dotychczasowej nieruchomości na skutek dokonanego podziału wchodzi nieruchomości powstałe z jej podziału, co nie stanowi podstawy do wystąpienia z wnioskiem o zmianę posiadanego pozwolenia budowlanego celem wskazania w nim nowej numeracji działek powstałych po podziale. Brak jest zatem normy prawnej, z której wynikałaby konieczność wygaszenia, bądź wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę tylko z tego powodu, że w późniejszym okresie dokonano podziału nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja, jeżeli sam fakt podziału nie wpływa w żaden sposób na realizowaną inwestycję, nawet jeżeli po dokonanym podziale właściciel zbywa część działek powstałych po podziale pierwotnej nieruchomości. W ocenie tut. organu, zmiana inwestora w trybie art. 40 Prawa budowlanego nie jest środkiem, który mógłby prowadzić do ponownej oceny bądź wzruszenia pozwolenia na budowę.

W rozpatrywanej sprawie tut. organ nie uzależniał przeniesienia pozwolenia na budowę od przesłanek innych niż sformułowanych w art. 40 cyt. ww. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.


Zgodnie z art. 40 ust. 3 Prawa budowlanego tut. organ ograniczył krąg stron w przedmiotowym postępowaniu jedynie do podmiotów, między którymi miało być dokonane przeniesienie decyzji.

Mając na uwadze powyższe, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej ocenił, że Wnioskodawca złożył wymagane dokumenty zgodnie z przepisami prawa, umożliwiające załatwienie przedmiotowej sprawy w zakresie przedmiotowym odpowiadającym treści złożonego wniosku w dniu 05.12.2017 r. na podstawie art. 40 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 129 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 (art. 127a k.p.a.).

Z up. STAROSTY
mgr inż. Marek Kalinowski
Gierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

- 1) Spółka Inwestycyjno-Mieszaniowa Sp. z o.o. z siedzibą w Drobinie
 - 2) Burmistrz Miasta i Gminy Drobin
 - 3) AB-II. a/a PW
- do wiadomości:
- 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Płocku

Decyzja stała się ostateczna

dnia 06.12.2017 r.

Potwierdzam dnia 06.12.2017 r.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Kalinowski
Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Architektury i Budownictwa