

Kostrzyn nad Odrą, dnia 29 kwietnia 2024 r.

BNS-BA.6740.1.111.2024.AŚ

DECYZJA NR 183/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36, art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o zmianę pozwolenia na budowę nr 135/2023 z dnia 23 marca 2023 r., z datą wpływu do organu w dniu 28 lutego 2024 r.

Starosta Gorzowski

zmienia decyzję numer 135/2023 z dnia 23 marca 2023 r., znak BNS-BA.6740.1.601.2022.AŚ wydaną dla Pana Grzegorza Raczkowskiego, zam. przy ul. Cmentarnej 7, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę hali rzemieślniczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie działek o numerach ewidencyjnych 288/15, 288/16, 1331/24, obręb 1 – Osiedle Drzewice, jednostka ewidencyjna Kostrzyn nad Odrą, w związku z odstąpieniem w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% oraz długości w zakresie przekraczającym 2 %, co zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a, b ustawy Prawo budowlane stanowi istotne odstąpienie od warunków zatwierdzonego pozwolenia na budowę numer 135/2023 z dnia 23 marca 2023 r.

Jednocześnie zatwierdza się zamienny projekt budowlany, opracowany dnia 26 lutego 2024 r. przez jednostkę projektową: Biuro Konstrukcyjno-Budowlane Kamil Cichoński, ul. Słoneczna 19, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,

projektant: mgr inż. Monika Daciów-Grabicka posiadająca uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym 7/ZPOIA/OKK/2012 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ZP-0697.

Pozostałe warunki decyzji numer 135/2023 z dnia 23 marca 2023 r., znak: BNS-BA.6740.1.601.2022.AŚ pozostają bez zmian,

z zachowaniem następujących warunków o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonymi niniejszą decyzją: projektem zagospodarowania terenu, a także przepisami ustawy prawo budowlane i ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw, przepisami bhp i ppoż., z zachowaniem warunków i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach i uzgodnieniach,
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.

- 3) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych podczas prac ziemnych prowadzonych w związku z realizacją niniejszej inwestycji, należy niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić:
 - 1) kierownika budowy,
 - 2) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
 - 3) Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz przepisów § 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).
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

Uzasadnienie

W dniu 28 lutego 2024 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek inwestora Pana Grzegorza Raczkowskiego, zam. przy ul. Cmentarnej 7, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w sprawie zmiany pozwolenia na budowę hali rzemieślniczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie działek o numerach ewidencyjnych 288/15, 288/16, 1331/24, obręb 1 – Osiedle Drzewice, jednostka ewidencyjna Kostrzyn nad Odrą, w związku z odstępniem w zakresie charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5% oraz długości w zakresie przekraczającym 2 %, co zgodnie z art. 36a ust. 5 pkt 2 lit. a, b ustawy Prawo budowlane stanowi istotne odstępniem od warunków zatwierdzonego pozwolenia na budowę numer 135/2023 z dnia 23 marca 2023 r.

Wniosek spełniał wymogi art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami oraz z wymaganymi oświadczeniami o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i stwierdzono nieprawidłowości. Wobec powyższego, zgodnie z art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, zobowiązano Inwestora do uzupełnienia braków wskazanych w postanowieniu z dnia 25 marca 2024 r. W dniu 23 kwietnia 2024 r. Inwestor przedłożył uzupełniony projekt

zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zgodnie ze wskazaniami otrzymanego postanowienia.

Po usunięciu nieprawidłowości wskazanych w ww. postanowieniu, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane sprawdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie przez inwestora wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane. Ww. projekty zostały sporządzone przez osobę posiadającą właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, która zgodnie z art. 12 ust. 7 oraz art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego dołączyła odpowiednie oświadczenia oraz zaświadczenia.

Zgodnie z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego Starosta Gorzowski zawiadomieniem z dnia 25 marca 2024 r. poinformował strony o wszczętym postępowaniu w przedmiotowej sprawie. W ustalonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag w niniejszej sprawie.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o zmianę pozwolenia na budowę jest zgodne z decyzją Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą nr 5/2022 o warunkach zabudowy z dnia 9 marca 2022 r., znak: GP.6730.35.2020 oraz decyzją Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą nr 7/2024 z dnia 16 lutego 2024 r., znak: GP.6730.16.2023 o zmianie decyzji 5/2022.

Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 lipca 2021 r., znak: GK.6220.4.2021.SSt oraz decyzję Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 22 sierpnia 2023 r. umarzającą postępowanie administracyjne w sprawie zmiany ww. decyzji Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego 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, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 1 pkt 1 ppkt 1c, zgodnie z częścią III ust. 9 lit. pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 81 zł.



z up. STAROSTY

Magda Olechnowicz

Naczelnik w Wydziale Budownictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Grzegorz Raczkowski, ul. Cmentarna 7, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, pełnomocnik: Kamil Cichoński, ul. Jana Pawła II 68, 66-470 Kostrzyn nad Odrą,
(+ 1 egz. PZT i PAB)
2. Miasto Kostrzyn nad Odrą,
3. Aa. (+ 1 egz. PZT i PAB)

Adresy stron postępowania w aktach sprawy

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 44-470 Kostrzyn nad Odrą,
(2 egz., w tym informacja podatkowa)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.
ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.
(dec. ostateczna + 1 egz. PZT i PAB)

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 K.p.a.).

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.

3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).

Załączniki:

1. projekt zagospodarowania działki
2. projekt architektoniczno-budowlany