

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 listopada 2021 r.

DECYZJA NR 957/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) w oparciu o art. 26, art. 27 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. – o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 16 września 2021 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾ I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾

dla:

Powiatu Gorzowskiego, ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.

obejmującego:

przebudowę, rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku szkoły na budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na opiekę społeczną i socjalną oraz budowę budynku użyteczności publicznej w ramach zamierzenia - centrum wsparcia rodziny wraz z placówką opiekuńczo-wychowawczą z miejscami interwencyjnymi dla dzieci oraz ośrodkiem interwencji kryzysowej, na działce o numerze ewidencyjnym 83/3, obręb ewidencyjny 4 – Mościce, jednostka ewidencyjna Witnica.

projektant: projektant: mgr inż. Marcin Giedrowicz, posiadający uprawnienia nr 51/92/Gw do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej w zakresie pełnym, wpisany na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ewidencyjnym LU-0025,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
- 2) inwestycję wykonywać w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz uzgodnieniach lokalizacyjnych i dokumentacji projektowej;
- 3) zamierzenie inwestycyjne prowadzić zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym;
- 4) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane;
- 5) należy wyznaczyć geodezyjnie obiekty budowlane w terenie, a po ich wybudowaniu (w przypadku urządzeń podziemnych, przed ich zasypaniem) - sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;

6) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane i przepisów § 2 ust. 1 pkt. 1, § 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);

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 pkt 2 i ust. 4, art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

7) w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku (fragmentów wcześniejszych budowli, wyrobów kościanych, metalowych, fragm. naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogącego uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta;

wynikających z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

UZASADNIENIE

Do Starosty Gorzowskiego dnia 16 września 2021 r. wpłynął wniosek inwestora, o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla powyższej inwestycji.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 4 egzemplarze projektu budowlanego, sporządzonego na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlane, w brzmieniu dotychczasowym, zgodnie z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 471 ze zm.) wraz z wymaganym oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczeniem projektanta, dotyczącym możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu 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. projekt został sporządzony przez osobę posiadającą właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, która zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 20 ust. 4 Prawa budowlanego złożyła odpowiednie oświadczenie oraz zaświadczenie.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomieniem z dnia 19 października 2021 r. znak: BA.6740.1.938.2021 tutejszy organ poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie prowadzonego postępowania. Strona Pani Ewa Miszczak pismem z dnia 27 października 2021 r. wniosła uwagi i zastrzeżenia, obejmujące: utratę poczucia bezpieczeństwa, a także obniżenia komfortu życia spowodowanego emisją hałasu podczas realizacji robót budowlanych. Strona nie podparła zarzutów przepisami, które wskazywałyby iż powyższe czynniki mogą oddziaływać ujemnie na sposób zagospodarowania jej nieruchomości. Organ wskazuje, iż hałas wynikający z prowadzenia robót budowlanych ma charakter przejściowy i nie wprowadza stałych uciążliwości. Obszaru oddziaływania obiektu budowlanego nie można utożsamiać z obszarem,

na którym mogą być odczuwalne skutki spowodowane funkcjonowaniem tego obiektu. Jednocześnie prawidłowość przedstawionych rozwiązań projektowych potwierdzają uzgodnienia dokumentacji projektowej pod względem wymagań higieniczno-sanitarnych oraz ich zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

W związku z wniesionymi uwagami inwestor dokonał ograniczenia obszaru oddziaływania planowanej inwestycji wyłączając z jego zasięgu działkę o numerze ewidencyjnym 83/1, obręb ewidencyjny 4 -Mościce, jednostka ewidencyjna Witnica, będąca we władaniu strony wnoszącej uwagi i zastrzeżenia. W tej sytuacji, zmienił się krąg stron w postępowaniu oraz zanikł przymiot interesu prawnego Pani Ewy Miszczak, który stanowi podstawę powiązania jej z sytuacją strony w postępowaniu administracyjnym. Utrata przymiotu interesu prawnego przez jednostkę spowodowała jej wyłączenie z kręgu stron postępowania.

Z uwagi na fakt, że działka objęta zakresem inwestycji zlokalizowana jest na terenie obszaru objętego ochroną konserwatorską przeznaczonego do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz na obszarze układu ruralistycznego m. Mościce (wsi owalnicowej, obecnie przekształconej na wielodrożnicę datowaną na 2 połowę XIII wieku) stąd organ dokonał uzgodnienia z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który postanowieniem z dnia 3 listopada 2021 r. znak ZN-G.5152.8.2021[Wit], uzgodnił roboty budowlane.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, jest zgodne z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Witnica o warunkach zabudowy z dnia 14 czerwca 2021 r., znak: WI.6733.9.2021.ATor.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Gorzowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Gorzowskiego, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Gorzowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) inwestor podlega zwolnieniu z opłaty skarbowej.



Niniejsza decyzja jest ostateczna

data.....**29.02.2022**.....

podpis.....**STAROSTY**.....

Tomasz Urbański
Naczelnik w Wydziale Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami

z up. STAROSTY

Tomasz Urbański
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
i Gospodarki Nieruchomościami

Ponumerowane i opieczetowane załączniki (4 egz. projektu budowlanego, w tym: 2 egz. dla Inwestora, 1 egz. w a/a organu i 1 egz. dla PINB) stanowią integralną część decyzji.

Otrzymują:

1. Powiatu Gorzowskiego, ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Lilla Budzianowska.
3. Justyna Kończak.
4. ad acta.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Witnica, Krajowej Rady Narodowej 6, 66-460 Witnica.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.

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. 45a ust. 1 pkt 3 lit. a i b 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 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 1994r. – 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” 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 1994r. – 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. z 2020r. poz.283 ze zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA ADMINISTROWANIA DANYMI OSOBOWYMI:
Na podstawie art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Gorzowski. Dane przetwarzane są w celu wykonywania obowiązków ciążących na Administratorze z mocy przepisów prawa oraz w celu realizacji zadań publicznych wynikających z przepisów prawa, w tym w celu załatwienia składanych przez Panią/Pana wniosków, ~~podaj, skarg,~~ oraz wydania decyzji administracyjnej w określonym przedmiocie. Ma Pani/Pan m.in. prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych. Więcej informacji znajdzie Pani/Pan na stronie <http://bip.powiatgorzowski.pl> w zakładce „Ochrona Danych Osobowych”.