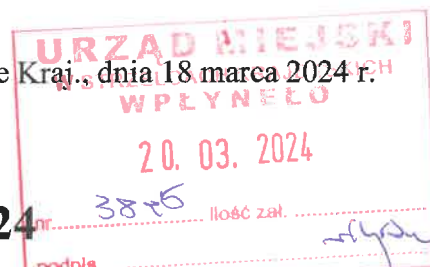


21. 03. 2024

Strzelce Kraj., dnia 18 marca 2024 r.



DECYZJA Nr 39/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 05.03.2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ dla:

Gminy Strzelce Kraj.
z/s przy Al. Wolności 48
66-500 Strzelce Kraj.

obejmujące:

Remont elewacji wraz z wymianą pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj.

na działce o nr ew. gruntu 166

rodzaj(e) obiektu (ów) : budynek mieszkalny wielorodzinny

funkcja i rodzaj zabudowy : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Autor Projektu : Paweł Sierakowski – mgr inż. architekt, posiada uprawnienia budowlane do projektowania o numerze ewidencyjnym 87/Sz/86. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny LU-0011,

z zachowaniem następujących warunków, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
 - 2) roboty budowlane należy prowadzić tak aby nie naruszać interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz należy zachować wszelkie warunki wynikające z odrębnych pozwoleń, opinii i uzgodnień lokalizacyjnych oraz dokumentacji projektowej, w tym wynikających z:
 - decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 stycznia 2024 r. znak: ZN-G.5142.3.2024 [SKr],
 - 3) obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę, należy poddać geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej ich położenie na gruncie,
 - 4) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją należy niezwłocznie zawiadomić Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 5) w czasie wykonywania robót należy zabezpieczyć teren budowy, a po zakończeniu robót doprowadzić do stanu pierwotnego.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych:
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- 1) inwestor jest obowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – § 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).

UZASADNIENIE

W dniu 5 marca 2024 r. inwestor – Gmina Strzelce Kraj., Al. Wolności 48, 66-500 Strzelce Kraj., wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Remont elewacji wraz z wymianą pokrycia dachowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego” na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 166. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego z opiniami i uzgodnieniami oraz wymaganym oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Organ sprawdził zgodność projektu budowlanego z wymogami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu 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 mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane. W myśl art. 12 ust. 7 Pb ww. projekt został sporządzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które złożyły zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Pb odpowiednie oświadczenia.

Jak wynika z art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

- złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Ponieważ spełnione są wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowej inwestycji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Starosty Strzelecko – Drezdeneckiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Strzelecko-Drezdeneckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej nie pobiera się opłaty skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Agnieszka Miłaszewska **Główny specjalista**
IMIĘ, NAZWISKO, STANOWISKO SŁUŻBOWE

Ponumerowane i opieczetowane załączniki (3 egz. projektu budowlanego, w tym 1 egz. dla Inwestora, 1 egz. w a/a organu i 1 egz. PINB) stanowią integralną część decyzji.



z up. STAROSTY

Stawonik Bogara
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Mateusz Feder – Burmistrz Strzelec Kraj.,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Strzelec Kraj.,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Drezdenku,
3. LWKZ w Gorzowie Wlkp.

Adresy stron postępowania znajdują się na stronie 4 decyzji w a/a organu.

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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. - 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

