

.....  
(nr rejestru wniosku )

GP.6740.126.2021.KZ

## DECYZJA Nr 206/2021

Na podstawie art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia: 22 kwietnia 2021 r.

### ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I ZMIENIAM POZWOLENIE NA BUDOWĘ NR 123/2019 Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2019 R. DLA INWESTYCJI:

*„Zabudowa kwartału mieszkalno-usługowego w ramach przedsięwzięcia „Dobiegniew – chcę tu mieszkać, pracować i żyć w ramach zadania: zagospodarowanie placu przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego z przebudową zabytkowego arsenału na Centrum Aktywizacji” polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budowie wieży widokowej z usługami, budowie placu targowego i pawilonów targowych, odbudowie arsenału wraz z jego przebudową, budowie amfiteatru wraz ze sceną, budowie terenu zabaw dla dzieci, budowie fontann i budowie elementów małej architektury, zagospodarowanie terenów zielonych, budowie ścieżek rekreacyjnych i ciągów spacerowych, budowie dróg wewnętrznych, budowie sieci uzbrojenia technicznego dla potrzeb wszystkich obiektów kwartału, budowie zjazdów i parkingów, budowie oświetlenia terenu kwartału”*

dla:

**Gminy Dobiegniew**

**z/s przy ul. Obrońców Pokoju 24**

**66-520 Dobiegniew**

**w zakresie:**

### **zmian wynikających z projektu zamiennego**

*na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Dobiegniew na działkach o nr ew. gruntu 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, 286/21, 286/22, 286/23, 286/24, 286/25, 286/27, 286/28, 286/8, 286/7, 286/5, 287/2*  
**rodzaj(e) obiektu (ów) :** *budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, wieża widokowa, plac targowy, pawilony targowe, amfiteatr wraz ze sceną, mała architektura, drogi wewnętrzne, parkingi, oświetlenie i infrastruktura techniczna*

**funkcja i rodzaj zabudowy :** *mieszkalna, usługowa*

**Autor Projektu :** **Marek Konikowski** – mgr inż. arch., posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń numerze ewidencyjnym 1/86/Gw. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, nr ewidencyjny LU-0094.

**z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy 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) należy zachować wszelkie warunki wynikające z odrębnych opinii i uzgodnień lokalizacyjnych,
  - 3) wyznaczyć geodezyjnie obiekty budowlane w terenie, a po ich wybudowaniu (w przypadku urządzeń podziemnych, przed ich zasypaniem) sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 kwietnia 2021 r. pełnomocnik inwestora Pan Andrzej Strzelecki wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i zmianę pozwolenia na budowę 123/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. dla inwestycji: „Zabudowa kwartału mieszkalno-usługowego w ramach przedsięwzięcia „Dobiegniew – chcę tu mieszkać, pracować i żyć w ramach zadania: zagospodarowanie placu przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego z przebudową zabytkowego arsenału na Centrum Aktywizacji” polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, budowie wieży widokowej z usługami, budowie placu targowego i pawilonów targowych, odbudowie arsenału wraz z jego przebudową, budowie amfiteatru wraz ze sceną, budowie terenu zabaw dla dzieci, budowie fontann i budowie elementów małej architektury, zagospodarowanie terenów zielonych, budowie ścieżek rekreacyjnych i ciągów spacerowych, budowie dróg wewnętrznych, budowie sieci uzbrojenia technicznego dla potrzeb wszystkich obiektów kwartału, budowie zjazdów i parkingów, budowie oświetlenia terenu kwartału” w obrębie ewidencyjnym Dobiegniew na działkach o nr ew. 286/17, 286/18, 286/19, 286/20, 286/21, 286/22, 286/23, 286/24, 286/25, 286/27, 286/28, 286/8, 286/7, 286/5, 287/2 w zakresie zmian wynikających z projektu zamiennego. Inwestor, zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego, do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył: cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi uzgodnieniami wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia oraz oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Jak wynika z art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego 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 (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.), organ nie może odmówić wydania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę Nr 123/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 r. dla przedmiotowej inwestycji i zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane j.w., organ orzekł jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Starosty Strzelecko – Dreźnieckiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji. 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. 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.

Zwalnia się z opłaty skarbowej, zgodnie z załącznikiem IIc pkt. 1 ppkt.3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 ze zmianami)

### Otrzymują:

1. Pan Andrzej Strzelecki - pełnomocnik,
2. Strony wg wykazu,
3. a/a.



(pieczęć okrągła)

### Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Santok,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Dreźnieku

z up. STAFDZTY  
Staśimir F. gura  
Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### 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 (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 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).
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).

