

Gorzów Wlkp., dnia 25 października 2022 r.

(oznaczenie organu)

BNŚ-BA.6740.1.525.2022

(nr rejestru organu)

DECYZJA NR 620/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 sierpnia 2022 r.,

ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Gminy Santok,
ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok,

obejmujące:

rozbudowę budynku oraz zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy w Santoku, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 638/4 obręb ewidencyjny 7 – Santok, jednostka ewidencyjna Santok,

według projektu sporządzonego przez:

mgr. inż. arch. Ilonę Najdek-Bajer, posiadającą uprawnienia budowlane nr 19/WPOKK/2012 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod nr ew. WP-0921,

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 oraz projektem architektoniczno-budowlanym, 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.
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 5 sierpnia 2022 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę dotyczący rozbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy w Santoku, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 638/4 obręb ewidencyjny 7 – Santok, jednostka ewidencyjna Santok.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami i uzgodnieniami oraz wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie projektanta sporządzone w myśl art. 33 ust. 2 pkt 10 Prawa budowlanego, dotyczące 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 sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w tym posiadanie 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 osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 34 ust. 3d Prawa budowlanego złożyły odpowiednie kopie decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień, zaświadczenia oraz oświadczenia.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę jest zgodne z ustaleniami zawartymi w decyzji Wójta Gminy Santok o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 1 czerwca 2022 r., znak sprawy: RRG.6733.7.5.2022.KM.

Teren projektowanej inwestycji jest objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody ze względu na obszar chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”, obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Noteci” oraz „Ujście Noteci”. Na etapie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono postępowanie z udziałem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z uwagi na położenie przedmiotowej inwestycji na ww. obszarach, który nie wniósł uwag dla planowanej inwestycji. Przed wydaniem niniejszej decyzji organ sprawdził, że: przedmiotowa inwestycja jest zgodna z uchwałą nr XLII/625/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Warty i Dolnej Noteci”

oraz z Zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.: z dnia 4 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002, a także z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ujście Noteci PLH080006.

Z uwagi na fakt, iż inwestycja znajduje się w obszarze historycznego układu wsi Santok, widniejącego w Gminnej Ewidencji zabytków jako układ ruralistyczny – wieś ulicówka, który jest objęty ochroną konserwatorską, zgodnie z wymogiem zawartym w art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, zamierzenie budowlane uzgodniono z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienie w sprawie wyrażone zostało w drodze milczącego zakończenia postępowania, o czym poinformowano w piśmie z dnia 24 października 2022 r. (z datą wpływu z dnia 25 października 2022 r.) znak ZN-G.5152.12.2022 [San], zwracając dokumentację projektową.

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

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142).



Z UP. STAROSTY
Magda Olechnowicz
Naczelnik w Wydziale Budownictwa,
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

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

Otrzymują:

1. Gmina Santok, ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok,
pełnomocnik: Pan Krzysztof Zdrowowicz, ul. Kwiatowa 18, 66-400 Gorzów Wlkp.
2. Ad acta.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Santok, ul. Gorzowska 59, 66-431 Santok (2 egz. w tym 1 inf. podatk.)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.
ul. Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.

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:
 - 1) 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);
 - 2) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
 - 3) 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 łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).
 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 1994r. – 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 1994r. – 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 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).

Klauzula informacyjna dotycząca administrowania danymi osobowymi.

Na podstawie art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. 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, podań, 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”.

