

Strzelce Kraj., dnia 11 grudnia 2023 r.

## **D E C Y Z J A   Nr 201/2023**

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: 01.06.2023 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT  
ARCHITEKTONICZO - BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ  
dla:**

**Gminy Drezdenko**  
**z/s przy ul. Warszawskiej 1**  
**66-530 Drezdenko**

*obejmujące:*

***Budowę targowiska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i  
zagospodarowaniem terenu stanowiącego miejską ecoprzestrzeń w ramach  
zamierzenia inwestycyjnego pn. „Mój Rynek”***

*na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Drezdenko*

*na działkach o nr ew. gruntu 1750/1, 1750/2, 1750/3 i 1750/4*

*rodzaj(e) obiektu (ów) : wiaty, budynek socjalny, parkingi, drogi wewnętrzne, zatoka postojowa dla autobusów, stacja ładowania samochodów elektrycznych, place i ciągi piesze, pozostała infrastruktura techniczna*

*funkcja i rodzaj zabudowy : usługi publiczne – targowisko miejskie*

**Autor Projektu :   Jan Lamprecht – mgr inż. architekt, posiada uprawnienia budowlane do projektowania o numerze ewidencyjnym LOIA/36/2010. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny LU-0156,**

**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,*
  - 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*

## UZASADNIENIE

W dniu 1 czerwca 2023 r. Pan Jan Lamprecht – pełnomocnik, działający w imieniu i na rzecz inwestora Gminy Drezdenko, ul. Warszawska 1, 66-530 Drezdenko, wystąpił z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji: Budowa targowiska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu stanowiącego miejską ecoprzestrzeń w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „Mój Rynek” na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Drezdenko na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 1750/1, 1750/2, 1750/3 i 1750/4. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno-budowlanym, z opiniami i uzgodnieniami oraz wymaganym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wstępna analiza złożonego wniosku wykazała braki formalne, w związku z czym w dniu 30 czerwca 2023 r. organ wezwał inwestora do ich usunięcia. Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku dnia 12 lipca 2023 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organ ustalił strony postępowania i pismem z dnia 18 lipca 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Dnia 24 lipca 2023 r. inwestor zwrócił się do Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z wnioskiem o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie. Ponieważ żadna ze stron nie wyraziła sprzeciwu, organ przychylił się do wniosku i postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2023 r. zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 27 listopada 2023 r. inwestor wystąpił z żądaniem podjęcia zawieszonego postępowania administracyjnego, wobec czego postanowieniem z dnia 28 listopada 2023 r. Starosta Strzelecko-Drezdenecki podjął na żądanie strony przedmiotowe postępowanie.

Następnie organ sprawdził zgodność projektu budowlanego z wymogami w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Sprawdzono i stwierdzono zgodność ww. projektów z ustaleniami zawartymi w decyzji Nr 4/2022 Wójta Gminy Stare Kurowo z dnia 20 kwietnia 2022 r. znak: RI.6733.17.2021.JJan o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zmieniającej ją decyzji Nr 2/2023 z dnia 2 listopada 2023 r. znak: RI.6733.2.2023.JJan, jak również z innymi aktami prawa miejscowego.

Ponadto 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.

Działając zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 ze zmianami), organ zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Na powyższe nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski.

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 posiadanym prawie 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 2023 roku, poz. 682 ze zmianami), 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**

**Sławomir Bugara**  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

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

**Otrzymują:**

1. Pan Jan Lamprecht – pełnomocnik,
2. Strony wg wykazu,
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Stare Kurowo,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Drezdenu.

**Adresy stron postępowania znajdują się na stronie 5 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 myjni 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).