

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.134.2020.MŁucz
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA

Na podstawie art. 36a ust.1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2019. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2020.256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 2020-03-20,

zmieniam decyzję Starosty Słubickiego

nr 260/2016 z dnia 2016-09-20, znak:AB.6740.287.2016, udzielającą Inwestorowi: GMINA SŁUBICE, z siedzibą, przy ul. Akademickiej 1, 69-100 Słubice pozwolenia na budowę wieży widokowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Słubicach, na działkach nr ewid. 56/14, 56/15, 56/16, obręb ewid. 3-Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto,

w następujący sposób:

**zatwierdzam aneks nr 1 do zatwierdzonego ww. decyzją projektu budowlanego
i udzielam pozwolenia na budowę dla:**

**GMINA SŁUBICE
UL. AKADEMICKA 1
69-100 SŁUBICE**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujący zmiany zagospodarowania terenu, zmiany układu architektoniczno-konstrukcyjnego projektowanej wieży, projektowanych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych w Słubicach, na działkach nr ewid. 56/14, 56/15, 56/16, obręb ewid. 3-Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto.

wg projektu budowlanego autorstwa:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

mgr inż. arch. Daniel Kisała - uprawnienia budowlane Nr 27/ZPOIA/OKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: ZP-0878;

BRANŻA KONSTRUKCYJNA:

mgr inż. arch. Daniel Kisała - uprawnienia budowlane Nr ZAP/0003/POOK/08 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: ZAP/BO/0140/07;

BRANŻA SANITARNA:

dr inż. Adam Krupiński - uprawnienia budowlane Nr ZAP/0072/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: ZAP/IS/0203/06;

BRANŻA ELEKTRYCZNA:

mgr inż. Radosław Sadowski - uprawnienia budowlane Nr ZAP/0142/PWOE/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń; Nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: ZAP/IE/0159/13;

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem wszystkich warunków określonych w decyzji pozwolenia na budowę nr 260/2016 z dnia 2016-09-20, znak:AB.6740.287.2016, udzielonego przez Starostę Słubickiego.

UZASADNIENIE

Decyzją nr 260/2016 z dnia 2016-09-20, znak:AB.6740.287.2016, Starosta Słubicki udzielił Inwestorowi: GMINA SŁUBICE z siedzibą, przy ul. Akademickiej 1, 69-100 Słubice pozwolenia na budowę wieży widokowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Słubicach, na działkach nr ewid. 56/14, 56/15, 56/16,

obręb ewid. 3-Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto. W dniu 2020-03-20 ww. Inwestor, reprezentowany przez Burmistrza Słubic Pana Mariusza Olejniczaka, wystąpił do Starosty Słubickiego z wnioskiem o zmianę ww. decyzji pozwolenia na budowę w zakresie zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego inwestycji. Wraz z wnioskiem o zmianę decyzji pozwolenia na budowę przedłożono: pełnomocnictwo dla Pana Daniela Kisały, aneks nr 1 do zatwierdzonego projektu budowlanego obejmujący zmiany zagospodarowania terenu, zmiany układu architektoniczno-konstrukcyjnego projektowanej wieży, projektowanych instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. W dniu 2020-03-26 Inwestor przedłożył tut. organowi do wglądu oryginał dziennika budowy nr 428/2019, z dnia 2019-10-02 wraz z wpisami kierownika budowy oraz protokół kontroli budowy przeprowadzonej w dniu 2020-03-16 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach dotyczącej ww. inwestycji.

W dniu 2020-04-10 tut. organ wystąpił do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach o udostępnienie kopii protokołu kontroli przeprowadzonej w dniu 2020-03-16 przez ww. organ.

Analizując projekt budowlany wyznaczono obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Obszar oddziaływania obiektu(-ów), obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 54/2, 249/13, 250, 251, 56/6, 524, 253, 254, 255, 267/1, 269, 281, 280, 279, 278, 284/1, 284/2, w obrębie ewid. 3 -Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto.

Wobec kompletnego wniosku na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2020-04-14 podano do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Słubicach, a także Urzędu Miejskiego w Słubicach, w miejscu planowanej inwestycji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej dane dotyczące wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie.

W dniu 2020-04-20 do tut. organu wpłynęło pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach wraz z kopią protokołu oraz jego załącznikami.

W dniu 2020-04-27 osoby będące stronami postępowania dokonały wglądu do akt sprawy, wykonały zdjęcia wybranych dokumentów oraz złożyły uwagi do prowadzonego postępowania.

W dniu 2020-04-27 strony postępowania złożyły pisemny wniosek o dopuszczenie do udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym wnioskodawców oraz przedłożono uwagi w przedmiotowej sprawie. W szczególności w piśmie podnoszą, iż decyzja pozwolenia na budowę wygasa, gdyż inwestor nie rozpoczął robót budowlanych w terminie, oświadczając jednocześnie, iż pozory prac budowlanych wykonywano w marcu 2020 r.. Ponadto strony postępowania wnoszą uwagi w sprawie zmian ukształtowania terenu na działce 56/14, 56/15, 56/16, w wyniku, którego może dojść do przepływu wody z ww. działek na działkę stron postępowania w postaci naniesionego piasku, mułu, materiału tworzącego podbudowę drogi biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie tych działek. Dodatkowo zwrócono uwagę, iż konieczne jest zweryfikowanie czy nie dojdzie do zacieniania nieruchomości sąsiednich.

Analizując projekt budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2020-04-27, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, wskazując termin do jego przedłożenia.

W dniu 2020-04-29 wpłynął wniosek stron postępowania o dopuszczenie dowodu w postępowaniu administracyjnym wraz z załącznikami w postaci fotografii. Zgodnie z art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego tut. organ w dniu 2020-05-06 przekazał według właściwości Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Słubicach ww. wniosek.

W dniu 2020-05-18 wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora, z dnia 2020-05-15 o prawidłowe wyznaczenie obszaru oddziaływania inwestycji oraz o uznanie za stronę jedynie Inwestora w prowadzonym postępowaniu. W uzasadnieniu złożonego wniosku Pełnomocnik podniósł m.in. iż: *"w pierwotnym postępowaniu Starosta również wyznaczył obszar oddziaływania inwestycji, gdzie ograniczył się jedynie do działki inwestora"*.

W dniu 2020-05-25, z zachowaniem określonego w postanowieniu terminu, do Starosty Słubickiego wpłynęło uzupełnienie Inwestora, reprezentowanego przez Pełnomocnika.

Pismem z dnia 2020-05-26 tut. organ wystąpił do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach o udzielenie informacji jakich ustaleń dokonał ww. organ w związku z kontrolą w dniu 2020-05-18.

W dniu 2020-05-26 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach udzielił informacji odnośnie ww. kontroli. Poinformowano tut. organ, iż podczas kontroli Inwestora reprezentował Pan Marek Żurek - Naczelnik Wydziału Inwestycji i Drogownictwa, który okazał dziennik budowy, w którym ostatni wpis został dokonany przez organ Powiatowego Nadzoru Budowlanego w Słubicach w dniu 2020-03-16. Podczas czynności ww. organ ustalił, iż teren na którym przewidziania jest ww. inwestycja ogrodzony został siatką leśną, oznaczony tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną. Wewnątrz działki okazano metalowe pręty pomalowane kolorem różowym. Według oświadczenia Pana Marka Żurka wytyczenie geodety polegało na wbiciu pięci prętów (punktów) zgodnie z wykonanym szkicem polowym. Przedmiotowy szkic został okazany podczas kontroli wraz z informacją o zgłoszeniu, znak: GK.6640.1.338.2019 w Starostwie Powiatowym w Słubicach. Podczas kontroli okazano również fakturę wystawioną przez ENEA Operator Grupa Enea z siedzibą w Poznaniu, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w dniu 2018-11-05 za wykonanie przyłącza do sieci energetycznej. Mając na uwadze powyższe, jak również ustalenia poczynione podczas kontroli przeprowadzonej w dniu 2020-03-16 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach

stwierdził, iż brak jest podstaw do podjęcia działań przez ww. organ w sprawie wniosku stron postępowania o dopuszczenie dowodu w sprawie postępowania.

Zawiadomieniem z dnia 2020-05-27 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach przekazał według właściwości do Starosty Słubickiego wniosek z dnia 2020-04-29 o dopuszczenie dowodu w przedmiotowej sprawie stron postępowania. Ponadto ww. organ poinformował ponownie, iż dokonał kontroli w dniu 2020-05-18 na działkach nr ewid. 56/14, 56/15, 56/16 w Słubicach oraz, iż organem właściwym do rozpatrzenia ww. wniosku jest Starosta Słubicki.

Tut. organ dokonał analizy wszystkich przedłożonych dokumentów w sprawie ww. wniosku o dopuszczenie dowodu stron postępowania. Na podstawie protokołu kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach oraz dokumentów przedłożonych przez Inwestora m.in. dziennik budowy, faktura, tut. organ nie uwzględnił dowodu przedłożonego przez strony postępowania w dniu 2020-04-29 związanego z nieważnością pozwolenia na budowę.

Postanowieniem z dnia 2020-06-12 tut. organ nie uwzględnił wniosku Inwestora z dnia 2020-05-18 w przedmiocie uznania jedynie jego za stronę w przedmiotowym postępowaniu. W ocenie tut. organu rodzaj projektowanej inwestycji w odniesieniu do wysokości planowanego obiektu, jego funkcji oraz możliwości zakłócenia gospodarki wodnej sąsiednich nieruchomości stanowią przesłanki, które uzasadniają objęciem stronami postępowania właścicieli nieruchomości oznaczonych nr działek 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 54/2, 249/13, 250, 251, 56/6, 524, 253, 254, 255, 267/1, 269, 281, 280, 279, 278, 284/1, 284/2, obręb ewid. 3 -Słubice, jednostka ewid. Słubice - miasto.

Pismem z dnia 2020-06-17 tut. organ powiadomił strony o uwzględnieniu ich wniosku z dnia 2020-04-27 w sprawie dopuszczenia do udziału w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość objęta wnioskiem objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miasta Słubice uchwalonego uchwałą Nr LV/443/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 27 czerwca 2014 r., zgodnie z § 6 pkt. 2 ww. planu cały obszar objęty ww. planem znajduje się w strefie ochronnej krajobrazu kulturowego K, dla której warunki ochrony określone zostały w "studium uwarunkowań krajobrazu kulturowego dla miasta Słubice", w dniu 2020-06-18 tut. organ wystąpił do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o uzgodnienie projektu budowlanego objętego przedmiotową inwestycją. Postanowieniem z dnia 2020-07-10 (wpływ do tut. urzędu w dniu 2020-07-20), znak: ZN-G.5152.32.2020 [Słu] Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił roboty budowlane dla ww. inwestycji.

Pismem z dnia 2020-06-23 tut. organ zwrócił się do Inwestora o odniesienia się do uwag stron postępowania w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. Inwestor nie zajął stanowiska.

W dniu 2020-06-25 wpłynęło pismo Stowarzyszenia "Ekologiczna Gmina" z siedzibą, przy ul. Sosnowa 7, 69-100 Słubice w sprawie o dopuszczenie ww. Stowarzyszenia do udziału w przedmiotowym postępowaniu. W uzasadnieniu złożonego pisma Przedstawiciel ww. Stowarzyszenia: Pan Jacek Karp podniósł m.in. iż: *przedmiotowa inwestycja ma charakter publiczny, a jej lokalizacja znajduje się na terenach komunalnych, całkowicie zalesionych, będących siedliskiem licznej fauny oraz stanowiących jedynie tereny zielone i rekreacyjne na terenie miasta Słubice*. W dniu 2020-06-26 wpłynęło uzupełnienie do wniosku z dnia 2020-06-25.

Na podstawie art. 49a Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 2020-06-29 podano do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Słubicach, a także Urzędu Miejskiego w Słubicach, w miejscu planowanej inwestycji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej dane dotyczące zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag.

Postanowieniem z dnia 2020-07-10 tut. organ nie uwzględnił wniosku Stowarzyszenia "Ekologiczna Gmina" w sprawie uznania za stronę w sprawie przedmiotowego postępowania. Organ administracji architektoniczno-budowlanej po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego sprawy, stwierdził, iż stosownie do art. 28 ust. 3 Prawa budowlanego organizacja społeczna na podstawie art. 31 Kodeksu postępowania administracyjnego nie może zostać dopuszczona do udziału w postępowaniu w sprawie prowadzonego pozwolenia na budowę.

W wyniku analizy całości zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie stwierdzono, co następuje:

na każdym etapie postępowania administracyjnego Starosta Słubicki zapewnił możliwość czynnego udziału stron postępowania w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Należy stwierdzić, iż zainteresowane strony postępowania brały udział w przedmiotowej sprawie dokonując wglądu do akt przedmiotowej sprawy oraz wnosząc uwagi dotyczące projektowanej inwestycji. Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej w toku rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy nie uwzględnił złożonych uwag stron postępowania w szczególności dotyczących niewiarygodności wpisów w prowadzonym dzienniku robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdził:

1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku

miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, także sprawdzenie projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Organ prowadzący przedmiotowe postępowanie dokonał analizy zgromadzonych dokumentów, w tym przedłożonego projektu budowlanego.

Inwestor przedłożył komplet dokumentów stanowiących załączniki do wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, tj. oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, aneks nr 1 do zatwierdzonego projektu budowlanego obejmujący wprowadzone zmiany.

Inwestor spełnił wszystkie warunki do uzyskania zmiany pozwolenia na budowę wynikające z art. 36a Prawa budowlanego i biorąc pod uwagę okoliczności faktyczne i prawne orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutęszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniony od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U.2019.1000 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 2020-10-08
ponieważ w terminie ustawowym
nie wniesiono odwołania

2021-04-26
(data)

Z up. STAROSTY
(podpis)

Adam Franczak

inspektor ds. budownictwa w Wydziale
Administracji Architektonicznej i Budowlanej

Z up. STAROSTY

Wioletta Grzęda
Sekretarz Powiatu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

1. Projekt budowlany- aneks nr 1

Otrzymują:

1. Inwestor - na ręce Pełnomocnika Daniela Kisały (wraz z 2 egz. aneksu nr 1 do projektu budowlanego)
2. Inwestor
3. Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy poprzez obwieszczenie
4. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice
(wraz z 1 egzemplarzem aneksu nr 1 do projektu budowlanego);

Sporządziła: Marta Łuczak