

DECYZJA Nr 98/2024

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 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 30.04.2024 r.

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

**Gminy Dobiegniew
z/s przy ul. Obrońców Pokoju 24
66-520 Dobiegniew**

obejmujące:

***Renowację cmentarza z początku XX w. w Dobiegniewie – etap I, polegającą
na jego rozbudowie i przebudowie***

na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Dobiegniew

na działce o nr ew. gruntu 320

rodzaj(e) obiektu (ów): kontener sanitarny, wiata śmietnikowa, pozostała infrastruktura techniczna

funkcja i rodzaj zabudowy: teren cmentarza

Autor Projektu: Joanna Pawłowska – mgr inż. architekt, posiada uprawnienia budowlane do projektowania o numerze ewidencyjnym LOIA/22/2006/GW. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny LU-0139,

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) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać decyzję Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UZASADNIENIE

W dniu 30 kwietnia 2024 r. Gmina Dobiegniew, ul. Obrońców Pokoju 24, 66-520 Dobiegniew, wystąpiła z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Renowacja cmentarza z początku XX w. w Dobiegniewie – etap I, polegająca na jego rozbudowie i przebudowie” na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Dobiegniew na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 320. 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. Wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Następnie organ przystąpił do sprawdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z wymogami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Sprawdzone i stwierdzone zgodność ww. projektów z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dobiegniew, zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/43/19 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 16 kwietnia 2019 r., jak również z innymi aktami prawa miejscowego.

Ponadto sprawdzono i stwierdzone 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.

W toku postępowania ustalono, że cmentarz objęty niniejszą inwestycją ujęty został w gminnej ewidencji zabytków, wobec czego w dniu 15 maja 2024 r., w myśl przepisu z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ wystąpił do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2024 r. znak: ZN-G.5152.1.2024 [Dob] Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedmiotową inwestycję.

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, 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 – Dreźnieckiego, 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-Dreźnieckiemu 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
IMIE, 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. Gmina Dobiegniew,
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dobiegniewa,
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, 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).
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).