

**STAROSTA PYRZYCKI**

ul. Lipiańska 4  
74-200 PYRZYCE  
tel. 91 88 11 300, fax 91 506 55 00

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AB.6740.15.7.2023.EW**

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Urząd Miejski w Lipianach  
WPLYNĘŁO

2023 -03- 17 16

L.dz. 1189 podpis

Pyrzyce, 2023.03.15

BUD-K  
BUD-1  
G

## **DECYZJA Nr 34/2023**

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 2000 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **30.01.2023r.**

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**GMINA LIPIANY**

**Plac Wolności 1**

**74-240 Lipiany**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Budowę wieży widokowej o konstrukcji drewnianej na działce nr ewid. 1/5  
w obrębie ewid. nr 2, m. Lipiany.**

**Projektant:** mgr inż. arch. Michał Grzybowski, specjalność: architektoniczna bez ograniczeń, upr. bud. Nr 19/ZPOIA/OKK/2010, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ZP-0654.

.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj/-ów albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego).

z zachowaniem następujących warunków:

1) Ustanowić kierownika budowy (robót) – osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności wynikających z art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

**Niniejsza decyzja  
jest ostateczna**

z dniem 16.03.2023r.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
Izabela Maciszewska

## U Z A S A D N I E N I E

Pełnomocnik inwestora – Gminy Lipiany przedłożył w Starostwie Powiatowym w Pyrzycach wniosek w sprawie pozwolenia na budowę wieży widokowej o konstrukcji drewnianej na działce nr ewid. 1/5 w obrębie ewid. nr 2 m. Lipiany.

Sprawdzając przedmiotowy wniosek stwierdzono braki i pismem AB.6740.15.2.2023.MK z dnia 07.02.2023r. wezwano inwestora do ich uzupełnienia. W dniu 20.02.2023r. wniosek uzupełniono. Do wniosku inwestor dołączył wymagane trzy egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując przedmiotowy wniosek organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, iż przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany zawiera nieprawidłowości i postanowieniem AB.6740.15.4.2023.MK z dnia 21.02.2023r. nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w określonym terminie. W dniu 03.03.2023r. uzupełniono projekt, usuwając nieprawidłowości wyszczególnione w w/w postanowieniu. Sprawdzając projekt budowlany po uzupełnieniu, organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił, że jest zgodny z decyzją nr 2/23 Burmistrza Lipian z dnia 03.02.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz z zaleceniami Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, zawartymi w piśmie Z.Arch.5183.14.1.2023.ETK z dnia 24.01.2023r.

Ponadto stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, kompletność projektu budowlanego oraz posiadanie przez inwestora zaświadczenia w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz decyzji nr 149/2023 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 31.01.2023r. na prowadzenie robót budowlanych na stanowisku archeologicznym wpisanym do rejestru zabytków.

Stwierdzono także, iż projekt zawiera informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz, że został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, wpisane na listę członków izby samorządu zawodowego.

Pełnomocnik strony zawiadomiony o toczącym się postępowaniu nie wniósł uwag oraz zastrzeżeń.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Jednocześnie w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania w formie oświadczenia, z dniem doręczenia organowi administracji publicznej w/w oświadczenia decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**Z up. STAROSTY**  
*mgr Elżbieta Wiktoro*  
**DYREKTOR**  
Wydziału Architektury i Budownictwa

(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 1994r. – 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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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-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, 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)

### **Załączniki:**

1. Projekt budowlany

### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Burmistrz Lipian  
Plac Wolności 1  
74-240 Lipiany

Pełnomocnik  
Pani Małgorzata Kuczyńska  
Referat Inwestycji Budownictwa i Nieruchomości  
Plac Wolności 1  
74-240 Lipiany

Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych jest  
wytyczenie w terenie projektu budowlanego przez  
jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

2. a / a

### **Otrzymują do wiadomości:**

1. Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
ul. Wały Chrobrego 4  
70-502 Szczecin
2. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
ul. Młodych Techników 5a  
74 – 200 Pyrzyce

Po zakończeniu budowy, obiektu budowlanego  
(w przypadku urządzeń podziemnych - przed  
ich zasypaniem) inwestor zobowiązany jest  
złożyć Inwentaryzację powykonawczą jednostce  
wykonawstwa geodezyjnego.

ZWOLNIONE OD OPŁATY SKARBOWEJ  
na podstawie art. 7 pkt. 3... ustawy  
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. nr 225, poz. 1635).  
data 15.03.2023 podpis *[Podpis]*