



DECYZJA NR 370/17

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 39 ust. 3 i art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U z 2016r. poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 27.12.2016r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾ I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

dla:

**Miasta Kostrzyn nad Odrą
z/s ul. Graniczna nr 2,
66-470 Kostrzyn nad Odrą**

obejmujące:

remont i przebudowę byłego budynku Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, położonego na działce o nr ewid. 266/15 przy ul. Kopernika nr 1 w Kostrzynie nad Odrą, obręb ewid. 4-Sródmieście, celem zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego budynku na obiekt usług kulturalno-edukacyjnych dla ludności,

według załączonego projektu budowlanego,

projektant: mgr inż. arch. Konrad Wesołowski, posiadający uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym 19/ZPOIA/OKK/2011, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: ZP-0696,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym oraz prowadzić zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, 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, w tym postanowienia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znaku ZN-G.5152.2.2017 [Kos], z dnia 22.05.2017r., (data wpływu do organu 23.05.2017r.).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane³⁾,

- 3) w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku (fragmentów wcześniejszych budowli, wyrobów kościanych, metalowych, fragm. naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,

wynikających z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz.1446 ze zm.)³⁾.

UZASADNIENIE

Do Starosty Gorzowskiego dnia 27.12.2016r. wpłynął wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obejmującej remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku byłego Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, zlokalizowanego na działce o numerze ewid. 266/15 przy ul. Kopernika nr 1 w Kostrzynie nad Odrą, obrębie ewid. 4-Śródmieście, na obiekt usług kulturalno-edukacyjnych dla ludności.

Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę wymagał uzupełnienia, w związku z czym dnia 23.02.2017r., wezwano Inwestora, na podstawie art. 64 § 2 K.p.a., (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 23 ze zm.), do uzupełnienia przedmiotowego wniosku. Inwestor uzupełnił wniosek w ustawowym terminie, dnia 03.03.2017r.

Po sprawdzeniu uzupełnionego wniosku organ stwierdził, że wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.). Zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ sprawdził i stwierdził zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/187/2000 Rady Miejskiej w Kostrzynie z dnia 28 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej miasta Kostrzyn oraz z innymi aktami prawa miejscowego.

Ponadto zgodnie z ww. artykułem sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu 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. Ww. projekt został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 12 ust. 7 i art. 20 ust 4 Prawa budowlanego złożyły odpowiednie oświadczenia oraz zaświadczenia.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, w myśl zapisów ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy Śródmiejskiej miasta Kostrzyna, z tego względu na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, niniejszą decyzję wydano w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - postanowienie o znaku: ZN-G.5152.2.2017 [Kos], z dnia 22.05.2017r., (data wpływu do organu 23.05.2017r.).

Na podstawie obowiązujących przepisów, tj. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 71), stwierdzono że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie leży i nie wpływa na obszar NATURA 2000, w związku z tym nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.).

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej nie pobiera się opłaty skarbowej, (j.t. Dz. U. z 2016 poz. 1827).



Decyzja niniejsza jest ostateczna,
ponieważ w terminie ustawowym
nie wniesiono odwołania

Koszt./miejsc. Odra 30.04.2019.
INSPEKTOR
w Wydziale Budownictwa
mgr Katarzyna Żurawska

Z up. STAROSTY

inż. Aneta Samulczyk
Inspektor w Wydziale

Budownictwa i Środowiska
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą
z/s ul. Graniczna nr 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą

Konrad Wesołowski - pełnomocnik
ul. Pocztowa nr 17/3, 70-361 Szczecin

adres do korespondencji:

Compono sp. z o.o.
ul. Bohaterów Warszawy nr 21, 70-372 Szczecin

- 2) Aa + 2 egz. proj. bud. (w tym 1 egz. dla PINB)

Do wiadomości:

- 1) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze
Delegatura w Gorzowie Wlkp.
ul. Kosynierów Gdyńskich nr 75, 66 - 413 Gorzów Wlkp.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz.353 ze zm.)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

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;
 - 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 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 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).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2016r. poz.353 ze zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

