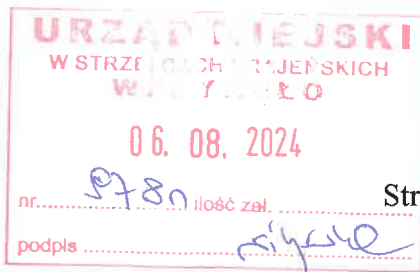


STAROSTA
STRZELECKO-DREZDENECKI
ul. Ks. 91/2024ńskiego 7
66-500 Strzelce Kraj. (3)
(nr rejestru organu wydającego decyzję)
GP.6740.3.91.2024.AM



06.08.2024

IR
[Signature]

Strzelce Kraj., dnia 5 sierpnia 2024 r.

DECYZJA Nr 136/2024

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 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 20.05.2024 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY

obejmujący:

1. projekt zagospodarowania terenu dla budowy cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowy drogi pieszo-rowerowej – etap I i II, budowy domu pogrzebowego – etap III oraz budowy budynku administracyjno-biurowego cmentarza z zapleczem gospodarczym wraz z budową części instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej – etap IV na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 589/6 i 590;
2. projekt architektoniczno-budowlany dla budowy cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowy drogi pieszo-rowerowej – etap I i II na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 589/6 i 590

I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ

dla:

Gminy Strzelce Kraj.
z/s przy Al. Wolności 48
66-500 Strzelce Kraj.

obejmujące:

Budowę cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowę drogi pieszo-rowerowej – etap I i II

na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj.

na działkach o nr ew. gruntu 589/6, 590

rodzaj(e) obiektu (ów): budynek socjalny z ustępem publicznym, droga pieszo-rowerowa, kwatery K1-K9, kolumbaria, place gospodarcze, parking, ogrodzenie, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektroenergetyczna, instalacja oświetleniowa, mała architektura

funkcja i rodzaj zabudowy: teren cmentarza

Autor Projektu: Marcin Żurowski – mgr inż. architekt, posiada uprawnienia budowlane do projektowania o numerze ewidencyjnym LOIA/40/2010. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP, nr ewidencyjny LU-0157,

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. *Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:*
 - 1) *inwestor jest obowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego*

UZASADNIENIE

W dniu 20 maja 2024 r. Gmina Strzelce Kraj., Al. Wolności 48, 66-500 Strzelce Kraj, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Żurowskiego, wystąpiła z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji: „Budowa cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowa drogi pieszo-rowerowej” na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 589/6 i 590. 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.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane organ ustalił strony postępowania i pismem z dnia 26 czerwca 2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Ponieważ w przedmiotowym postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron, Starosta Strzelecko-Drezdenecki powiadomił strony, iż zgodnie z art. 49a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, o wszystkich innych czynnościach w przedmiotowej sprawie, w tym o wydaniu decyzji, dokona zawiadomienia stron poprzez: wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, przy ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, 66-500 Strzelce Krajeńskie oraz umieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich.

Następnie organ przystąpił do sprawdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z wymogami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją stwierdzono liczne braki, w związku z czym postanowieniem z dnia 26 czerwca 2024 r., wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia stwierdzonych braków wyznaczając termin 21 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 8 lipca 2024 r.

inwestor wywiązał się z obowiązku nałożonego w/w postanowieniem. Ponadto inwestor wyjaśnił, iż zamierzenie budowlane obejmuje 4 etapy, zaś wniosek o pozwolenie na budowę dotyczy etapu I i II inwestycji. Jednocześnie inwestor przedłożył projekt budowlany obejmujący: projekt zagospodarowania terenu dla budowy cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowy drogi pieszo-rowerowej – etap I i II, budowy domu pogrzebowego – etap III oraz budowy budynku administracyjno-biurowego cmentarza z zapleczem gospodarczym wraz z budową części instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej – etap IV na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 589/6 i 590; projekt architektoniczno-budowlany dla budowy cmentarza komunalnego wraz z budynkiem socjalnym z ustępem publicznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budowy drogi pieszo-rowerowej – etap I i II na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu 589/6 i 590.

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

Sprawdzono i stwierdzono zgodność ww. projektów z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cmentarnej w Strzelcach Krajeńskich, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/209/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Kraj. z dnia 24 czerwca 2021 r., 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 oraz art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomieniem umieszczonym dnia 15 lipca 2024 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich, przy ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, 66-500 Strzelce Krajeńskie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich organ poinformował strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Na powyższe nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek.

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-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 2006 r. 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.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

Stawomir Bugara
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Pan Marcin Żurowski – pełnomocnik,
2. Strony wg wykazu (poprzez obwieszczenie),
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Strzelec Kraj.,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Drezdenku.

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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. - 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).