

STAROSTA  
STRZELECKO-DREZDENECKI  
ul. Ks. St. Wyszyńskiego 10  
66-500 Strzelce Kraj.

129/2023

(nr rejestru wniosku)

GP.6740.3.129.2023.AM



6/3 7/12  
08.10  
p

09.10.2023

Strzelce Kraj., dnia 5 października 2023 r.

## DECYZJA Nr 167/2023

Na podstawie art. 36a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 682 ze zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia: 8 sierpnia 2023 r.

### ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZMIENIAM POZWOLENIE NA BUDOWĘ NR 188/2022 Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2022 R. DLA INWESTYCJI:

„Budowa drogi wewnętrznej wraz z zatokami postojowymi na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o nr ew. gruntu 221/54, 221/50, 221/47, 234/13, 234/21, 234/28, 234/18”

dla:

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

w zakresie:

#### *Budowy sieci kanalizacji deszczowej*

na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj.

na działce o nr ew. gruntu 221/54

rodzaj(e) obiektu (ów): sieć kanalizacji deszczowej

funkcja i rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna

Autor Projektu : Jakub Mańdzij – mgr inż. inżynierii środowiska, posiada uprawnienia budowlane do projektowania o numerze ewidencyjnym LBS/0010/PWBS/07. Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny LBS/IS/0154/07.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy 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) należy zachować wszelkie warunki wynikające z odrębnych opinii i uzgodnień lokalizacyjnych,
  - 3) wyznaczyć geodezyjnie obiekty budowlane w terenie, a po ich wybudowaniu (w przypadku urządzeń podziemnych, przed ich zasypaniem) sporządzić geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - 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) ~~inwestor jest obowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,~~
  - 2) roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## UZASADNIENIE

W dniu 8 sierpnia 2023 r. Pan Mateusz Feder, reprezentujący inwestora Gminę Strzelce Kraj., Al. Wolności 48, 66-500 Strzelce Kraj., wystąpił z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i zmiany pozwolenia na budowę Nr 188/2022 z dnia 7 września 2022 r. znak: GP.6740.157.2022.BD dla inwestycji: „Budowa drogi wewnętrznej wraz z zatokami postojowymi na terenie położonym w obrębie ewidencyjnym Strzelce Kraj. na działkach o nr ew. gruntu 221/54, 221/50, 221/47, 234/13, 234/21, 234/28, 234/18, wydanej dla Przedsiębiorstwa Budowlanego JPG Sp. z o.o., przeniesionej następnie decyzją Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego z dnia 2 lutego 2023 r. znak: GP.6740.1.1.2023.AM na rzecz Gminy Strzelce Kraj. w części dotyczącej działek o numerach ewidencyjnych gruntu 221/54, 221/50 i 221/47, w zakresie budowy sieci kanalizacji deszczowej na działce nr 221/54. Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, z opiniami i uzgodnieniami oraz wymagany oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami).

Następnie organ 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 decyzji Burmistrza Strzelce Kraj. z dnia 29 lipca 2021 r. znak: GPM.6730.1.44.2021.DD o warunkach zabudowy, 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. Ponadto projekt został sporządzony przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które złożyły odpowiednie oświadczenia.

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 i zgodnie z art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane j.w., organ orzekł jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Starosty Strzelecko – Drezdeneckiego, 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 2006r. o opłacie skarbowej nie pobiera się opłaty skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zmianami).

**Agnieszka Milaszewska**    **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  
Sławomir Bugara  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

- 1) Pan Mateusz Feder,
2. a/a.

**Do wiadomości:**

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

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 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, lokomotywowne, 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).

