

Nr rejestru organu: IB-II.7840.113.2023.AJan

DECYZJA NR 113/2023

Na podstawie art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) 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 zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.10.2023 r. Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Brzózka, Dychów 6a, 66-626 Dychów,

zmieniam

decyzję nr 71/2022 z dnia 20.12.2022 r., znak: IB-II.7840.71.2022.KKoł, którą Wojewoda Lubuski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji: przebudowa zbiorników wodnych, rozbiórka oraz budowa budowli piętrzących i przepustów oraz przebudowa grobli na działkach o numerach ewid. gruntu: 152/3, 146/1, 147, obręb ewid. Lubiatów, jednostka ewid. gmina Dąbie,

oraz

decyzję nr 78/2023 z dnia 28.08.2023 r., znak: IB-II.7840.78.2023.AJan o zmianie wyżej wymienionej decyzji, którą Wojewoda Lubuski zmienił adres inwestycji, zatwierdził projekt zmian do projektu zagospodarowania terenu oraz udzielił pozwolenia na budowę w zakresie objętym zmianami do projektu zagospodarowania terenu na działce o nr ewid. gr. 152/3, obręb ewid. Lubiatów, jednostka ewid. gmina Dąbie,

w sposób następujący:

- 1) zatwierdzam projekt zmian do projektu zagospodarowania terenu oraz projekt zmian do projektu architektoniczno-budowlanego pn.: „Orli Staw Lubiatów nr zadania 14-02/P/1.2/01/UE/a/1.1”, opracowany w październiku 2023 r. przez projektanta:
inż. Michał Wójciak, posiadający uprawnienia budowlane nr 16/93/ZG do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta i kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie budowli hydrotechnicznych, członek Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. LBS/WM/1211/01,
- 2) udzielam pozwolenia na budowę w zakresie objętym ww. zmianami do projektu zagospodarowania terenu oraz zmianami do projektu architektoniczno-budowlanego pn.: „Orli Staw Lubiatów nr zadania 14-02/P/1.2/01/UE/a/1.1” na działce o nr ewid. gr. 152/3, obręb ewid. Lubiatów, jednostka ewid. gmina Dąbie,
- 3) pozostałe warunki określone w decyzji Wojewody Lubuskiego nr 71/2022 z dnia 20.12.2022 r., znak: IB-II.7840.71.2022.KKoł oraz w decyzji Wojewody Lubuskiego nr 78/2023 z dnia 28.08.2023 r., znak: IB-II.7840.78.2023.AJan pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Decyzją nr 71/2022 z dnia 20.12.2022 r., znak: IB-II.7840.71.2022.KKoł Wojewoda Lubuski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji: przebudowa zbiorników wodnych, rozbiórka oraz budowa budowli piętrzących i przepustów oraz przebudowa grobli na działkach o numerach ewid. gruntu: 152/3, 146/1, 147, obręb ewid. Lubiaków, jednostka ewid. gmina Dąbie. W dniu 28.08.2023 r., na wniosek inwestora, Wojewoda Lubuski decyzją nr 78/2023, znak: IB-II.7840.78.2023.AJan zmienił wyżej wymienioną decyzję o pozwoleniu na budowę w zakresie określonym w projekcie zmian do projektu zagospodarowania terenu pn.: „Orli Staw Lubiaków nr zadania 14-02/P/1.2/01/UE/a/1.1”.

W dniu 24.10.2023 r. do Wojewody Lubuskiego wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Brzózka, Dychów 6a, 66-626 Dychów o zmianę wyżej wymienionych decyzji.

Zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 36a ust. 3 tej ustawy w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, przepisy art. 32-35 stosuje się odpowiednio do zakresu tej zmiany.

Do wniosku inwestor dołączył projekt zmiany do projektu zagospodarowania terenu oraz projekt zamiany do projektu architektoniczno-budowlanego pn. „Orli Staw Lubiaków nr zadania 14-02/P/1.2/01/UE/a/1.1”. Dokumenty te przewidują zmianę w stosunku do projektów zatwierdzonych decyzją Wojewody Lubuskiego nr 71/2022 z dnia 20.12.2022 r., znak: IB-II.7840.71.2022.KKoł, zmienioną decyzją nr 78/2023 z dnia 28.08.2023 r., znak: IB-II.7840.78.2023.AJan, w zakresie wskazanym projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym.

Zawarte w projekcie rozwiązania stanowią istotne odstępianie od zatwierdzonych decyzją Wojewody Lubuskiego nr 71/2022 z dnia 20.12.2022 r., znak: IB-II.7840.71.2022.KKoł elementów projektu budowlanego, które jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Badając zgodność zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż wniosek w całości spełnia wymogi tej ustawy.

Projekty zmiany do projektu zagospodarowania terenu oraz zmiany do projektu architektoniczno-budowlanego są zgodne z decyzją Wójta Gminy Dąbie o warunkach zabudowy z dnia 05.04.2019 r. znak: RŚ.6730.3.2019.MF, zmienioną decyzją Wójta Gminy Dąbie z dnia 23.09.2022 r. znak: RŚ.6730.03.2019.2022 a także z wymaganiami ochrony środowiska, w tym z decyzją Wójta Gminy Dąbie o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.11.2018, znak: RŚ.6220.6.2018.MF. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi. Elementy projektu budowlanego są kompletne i zawierają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia. Projekt został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami

o przynależności do właściwych izb samorządów zawodowych. Ponadto inwestor wykazał się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedkładając stosowne oświadczenie.

Mając na uwadze, że zostały spełnione wymagania określone w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) od niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową. Wpłaty na konto bankowe Miasta Gorzów Wlkp. nr 44 1020 5402 0000 0302 0325 6575 dokonano w dniu 25.10.2023 r. Stawkę opłaty skarbowej w wysokości 82,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa złote 00/100 groszy) ustalono na podstawie załącznika do ww. ustawy cz. III pkt 44 ppkt 2).

Z up. Wojewody Lubuskiego

Katarzyna Kotupajło

Kierownik

Oddziału Administracji Architektoniczno - Budowlanej
w Wydziale Infrastruktury
/podpisano podpisem elektronicznym/

Załącznik (dla wskazanych podmiotów):

Projekt zmiany do projektu zagospodarowania terenu i zmiany do projektu architektoniczno-budowlanego pn. „'Orli Staw Lubiatów' nr zadania 14-02/P/1.2/01/UE/a/1.1.”.

Otrzymują:

1. Państwowe Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Brzózka,
Dychów 6A, 66-626 Dychów + 1 egz. załącznika,
2. LWINB, ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wlkp. + 1 egz. załącznika,
3. Wójt Gminy Dąbie (za pomocą platformy ePUAP),
4. A/a + 1 egz. załącznika.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

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.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 3) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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 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, 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 1994 r. Prawo budowlane).
4. 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).
5. 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).
6. 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).