

Gorzów Wlkp., dnia 11 lutego 2025 r.

BNS-BA.6740.1.552.2024.MS

## **DECYZJA NR 92/2025**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 oraz art. 36, art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z datą wpływu do organu w dniu 02.10.2024 r. w uzgodnieniu z LWKZ (pismo z dnia 04.02.2025 r.),

### **ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla:

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

obejmującego budowę zespołu kolumbariów wraz z zagospodarowaniem terenu, na działce o nr ewid. 1/2, położonej przy ul. Sportowej w Kostrzynie nad Odrą, obręb ewid. 4-Śródmieście, jednostka ewid. Kostrzyn nad Odrą,

według projektu sporządzonego przez:

projektanta: dr inż. arch. Marcina Macieja Giedrowicza, posiadającego uprawnienia budowlane o nr ewid. 22/WPOKK/2021 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: WP-1425,

z zachowaniem następujących warunków o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Prawo budowlane:

1. Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z udzielonym pozwoleniem na budowę i zatwierdzonymi niniejszą decyzją: projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, a także przepisami ustawy Prawo budowlane i ochrony środowiska oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw, przepisami bhp i ppoż., z zachowaniem warunków i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach i uzgodnieniach, w tym postanowienia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.02.2025r. o znaku: ZN-G.5152.2.2025 [Kos],
- 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych, w przypadkach określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego,
- 3) przed rozpoczęciem robót ziemnych na terenie działki o nr ewid. 1/2 w obrębie ewid. 4-Śródmieście, m. Kostrzyn nad Odrą, położonej na terenie cmentarza ewangelickiego

ob. komunalnego z początku XX wieku, należy przeprowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe, w myśl art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), na które inwestor przed rozpoczęciem robót, winien uzyskać pozwolenie od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z postanowieniem LWKZ z dnia 04.02.2025 r. znak: ZN-G.5152.2.2025 [Kos],

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – wg potrzeb w czasie trwania budowy.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany ustanowić:
  - 1) kierownika budowy,
  - 2) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
  - 1) zabezpieczyć teren budowy;
  - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
  - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
    - a) tablicę informacyjną oraz
    - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.

### **Uzasadnienie**

W dniu 02.10.2024 r. do Starosty Gorzowskiego wpłynął wniosek Miasta Kostrzyn nad Odrą z/s ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w sprawie pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. cyt.: „budowa zespołu kolumbariów wraz z zagospodarowaniem terenu, na działce o nr ewid. 1/2 z obrębu „Śródmieście” przy ul. Sportowej w Kostrzynie nad Odrą”.

Wniosek nie spełniał wymogów formalnych wynikających z przepisów szczególnych, tj. art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w związku z czym pismem z dnia 22.11.2024 r. znak: BNŚ-BA.6740.1.552.2024.MS wezwano inwestora, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), do uzupełnienia braków formalnych w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Braki uzupełniono dochowując terminu dnia 04.12.2024 r.

W następstwie stwierdzono, że wniosek spełnia wymogi art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane. W związku z czym organ przystąpił do czynności o jakich mowa w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z wymaganym oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dokonując sprawdzenia zgodności projektu budowlanego z wymogami art. 35 ustawy Prawo budowlane organ wydał w dniu 03.01.2025 r. postanowienie, określając nieprawidłowości konieczne do usunięcia w terminie 21 dni od daty otrzymania postanowienia. Wskazane nieprawidłowości uzupełniono dochowując terminu dnia 16.01.2025 r.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ dokonał ponownego sprawdzenia wymogów nałożonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust.1 pkt 1 P.b. sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami, obowiązującego na działce o nr ewid. 1/2, obręb ewid. 4-Śródmieście, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVIII/350/98 Rady Miejskiej w Kostrzynie nad Odrą z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n. Odrą w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru o symbolu ZC, stanowiącego teren cmentarza komunalnego, na którym zaprojektowano przedmiotową inwestycję.

Na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 2 P.b. sprawdzono i stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 3 P.b. sprawdzono i stwierdzono kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym: informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której jest mowa w art. 20 ust.1 pkt 1b P.b. Ww. projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające właściwe przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, które zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa budowlanego złożyły odpowiednie oświadczenia.

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie leży na obszarze NATURA 2000 oraz nie wpływa na obszar NATURA 2000, wobec tego nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 59 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Ustalono, że teren inwestycji obejmuje dawny cmentarz ewangelicki (obecnie komunalny) z początku XX w., który na mocy zarządzenia nr 253/2017 Burmistrza Miasta Kostrzyna nad Odrą, został ujęty zarówno w wojewódzkiej, jak i w gminnej ewidencji zabytków. Wobec powyższego, z uwagi na objęcie ochroną konserwatorską przedmiotowego obszaru, niniejszą decyzję, w trybie art. 39 ust.3 ustawy Prawo budowlane, wydano w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który postanowieniem znak: ZN-G.5152.2.2025 [Kos] z dnia 04.02.2025 r. postanowił uzgodnić przedmiotowe zamierzenie budowlane z warunkiem konserwatorskim polegającym na wykonaniu badań archeologicznych w miejscu inwestycji.

Jednocześnie niniejszą decyzją nałożono obowiązek prowadzenia robót budowlanych ziemnych zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków-Delegatura w Gorzowie Wlkp.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej nie pobiera się opłaty skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.) opłaty skarbowej nie uiszcza się.



z up. STAROSTY

Tomasz Kobus

Zastępca Naczelnika w Wydziale Budownictwa,  
Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

*/podpisano elektronicznie/*

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Kostrzyna nad Odrą (+ 1 egz. PZT i PAB)  
ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
2. Aa (+ 1 egz. PZT i PAB)

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Kostrzyna nad Odrą (2 egz. – w tym informacja podatkowa)  
ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Gorzowie Wlkp.  
(dec. ostateczna + 1 egz. PZT i PAB)  
ul. Józefa Pankiewicza 5-7, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp.  
ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66-400 Gorzów Wlkp.

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 K.p.a.).

### **Pouczenie**

1. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, dołączając na piśmie:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) 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.
2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
  - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 1 lit. a);
  - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a);
  - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadkach wymienionych w art. 42 ust. 1 pkt 3.
3. Zgodnie z art. 45 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy prowadzi się dziennik budowy.
4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu 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).
5. 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).

6. 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).
7. 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).
8. 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).

#### Załączniki:

1. projekt zagospodarowania terenu
2. projekt architektoniczno-budowlany