



Gorzów Wlkp. 2 grudnia 2024 r.

Numer rejestru korespondencji: 2282/24

Numer rejestru organu: **WUA-IV.6740.218.2024.TS**

## DECYZJA Nr 230/24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity 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 jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 16 września 2024 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i  
projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>

dla:

Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej  
ul. Generała Józefa Bema 32-34  
65-170 Zielona Góra,

obejmujące:

inwestycję: budowa budynku o funkcji usług magazynowania na potrzeby redystrybucji żywności na cele społeczne wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu,

adres: ul. Waldemara Kućki w Gorzowie Wlkp., działka numer ewidencyjny 797/2, obręb ewidencyjny 2-Górczyn, jednostka ewidencyjna 086101\_1 miasto Gorzów Wlkp.,

projektant: mgr inż. arch. Natalia Plonkowska-Prystarz, posiadająca uprawnienia budowlane nr 119/LUOKK/2019 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem LU-0220,

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty należy prowadzić w sposób nie naruszający praw osób trzecich, zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska, prawa budowlanego oraz zastosować się do uwag i ustaleń zawartych w odrębnych pozwoleniach, opiniach oraz uzgodnieniach lokalizacyjnych i dokumentacji projektowej,
- 2) roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym,
- 3) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi - art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- 4) w razie ujawnienia źródeł archeologicznych (fragmentów wcześniejszych budowli, naczyń itp.) podczas prac ziemnych związanych z niniejszą inwestycją, należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 5) roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej - kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- 6) wywozu odpadów rozbiórkowych należy dokonać w miejsce na ten cel przeznaczone z zachowaniem obowiązków wynikających z ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 września 2024 r. inwestor, Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej, ul. Generała Józefa Bema 32-34, 65-170 Zielona Góra, wystąpił do Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o udzielenie pozwolenia na budowę budynku o funkcji usług magazynowania na potrzeby redystrybucji żywności na cele społeczne wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul Waldemara Kućki w Gorzowie Wlkp., działka numer ewidencyjny 797/2, obręb ewidencyjny 2-Górczyn, jednostka ewidencyjna 086101\_1 miasto Gorzów Wlkp

Do wniosku inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz zaświadczeniami o wpisie projektantów na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu, a także oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Pięć osób biorących udział w opracowaniu projektu wpisane są do Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane.

W związku z ujawnionymi we wniosku brakami formalnymi, wezwaniem z dnia 30 września 2024 r. znak: WUA-IV.6740.218.2024.TS, na podstawie art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, tutejszy organ prowadzący postępowanie administracyjne nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia stwierdzonych uchybień. W dniu 14 października 2024 r. (data wpływu do organu 15 października 2024 r.) inwestor uzupełnił braki stwierdzone w wezwaniu.

W związku z ujawnionymi w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym brakami, postanowieniem z dnia 7 listopada 2024 r. znak WUA-IV.6740.218.2024.TS, na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, tutejszy organ prowadzący postępowanie administracyjne nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i uchybień stwierdzonych w projektach. Dnia 15 listopada 2024 r. (data wpływu do organu 18 listopada 2024 r.) inwestor uzupełnił braki stwierdzone w postanowieniu.

Zamierzenie inwestycyjne wyrażone we wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę, jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy z dnia 13 lutego 2024 r., znak WUA-III.6730.79.2023.SG.

Organ sprawdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pod względem wymagań zawartych w art. 35 ust. 1, a dokonana analiza wniosku wykazała, że inwestor spełnił wymagania określone w art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego.

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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania wobec organu wydającego niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. arch. Paweł Jacewicz

Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa  
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Pani Natalia Plonkowska-Prystarz, ul. Łężyca Inwestycyjna 18B/15, 66-016 Zielona Góra, pełnomocnik Caritas Diecezji Zielonogórsko-Gorzowskiej, ul. Generała Józefa Bema 32-34, 65-170 Zielona Góra,  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego
2. Urząd Miasta Wydział Podatków i Opłat w/m,
3. Urząd Miasta Wydział Urbanistyki i Architektury Pracownia Urbanistyczna w/m,
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Gorzowa Wlkp.  
ul. Franciszka Walczaka 23A, 66-400 Gorzów Wlkp.  
+ 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego,
5. a/a + 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

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 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 2024 r., poz. 1112)<sup>4</sup>.

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 środowisko<sup>5</sup>.

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;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. 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 łącznie), 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).
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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)

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