

Na podstawie: art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, 4a i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*t.j. Dz.U.2021.2351 ze zm.*) oraz art. 104, art.127 § 1 i art. 127a § 1 i 2 w związku z art. 107 § 1 pkt 1-8 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (*t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.*), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 marca 2022 roku złożonego przez pełnomocnika Inwestora, (data wpływu wniosku do urzędu 05.04.2022r., numer wniosku w rejestrze kancelaryjnym 6672),

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY ORAZ UDZIAŁAM  
POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

dla:

Firmy Towerlink Poland Sp. z o.o.

z siedzibą w miejscowości Warszawa, przy ulicy Konstruktorskiej, pod nr 4;

Kod pocztowy 02-673 Warszawa

obejmujące:

budowę stacji bazowej telefonii komórkowej BT42221 BUDOWO 2; inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 140, w obrębie ewidencyjnym Budowo, w gminie Dębница Kaszubska.

Autor projektu:

- mgr inż. Magdalena Jackowska, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/0023/09, uprawnienia nr POM/0282/POOK/08, w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – *branża architektoniczna*,
- mgr inż. Tomasz Mikołajczyk, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr MAZ/BO/0368/04, uprawnienia nr Wa-596/94, w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – *branża architektoniczna*.

Sprawdzający projekt:

- mgr inż. Anna Lipka, członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr POM/BO/0439/08, uprawnienia nr POM/0127/POOK/08, w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – *branża architektoniczna*.
- mgr inż. Bożena Wojska, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, zaświadczenie o wpisie na listę nr MAZ/BO/6843/03, uprawnienia nr Wa-599/94, w specjalności konstrukcyjno - budowlanej – *branża architektoniczna*.

**Jednocześnie informuję, iż należy zachować następujące warunki, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1, pkt. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane:**

1. Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadająca uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, oraz do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego, co najpóźniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania o zakończeniu budowy,
2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

- b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
  - a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
  - b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
  - c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
  - d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wymagania określone w art. 32 ust. 1 i 4, art.33 ust.2 pkt. 1 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 ustawy Prawo Budowlane, to jest:

- Inwestor uzyskał wymagane przepisami szczegółowymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów (postanowienie odmawiające wszczęcia postępowania administracyjnego nr RA.6220.26.2021.JB z dnia 03.11.2021r. wydane przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska; decyzję pozwalającą na prowadzenie badań archeologicznych: archeologicznych badań inwentaryzacyjnych nr ARD.5161.172.2021.KP z dnia 20 stycznia 2021r. wydaną przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; pismo akceptujące lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej nr 171/20 z dnia 04 maja 2020 roku wydane przez Szefostwo Szluby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP),
- Inwestor złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę w terminie ważności decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Inwestor złożył oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane oraz legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem potwierdzającym wpis na liście właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły stosowne oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany inwestycji:
  1. jest zgodny z ustaleniami zawartymi w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja nr RGN.6733.II.2020.DM z dnia 16 sierpnia 2021r. wydana przez Wójta Gminy Dębica Kaszubska),
  2. ma zakres i treść projektu budowlanego dostosowaną do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych,
- 3. zawiera:
  - projekt zagospodarowania działki lub terenu objętego inwestycją sporządzony na aktualnej mapie i o wartości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
  - projekt architektoniczny – budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne a także materiałowe ukazujące zasady nawiazania do otoczenia,
  - opinie geotechniczną,

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 budowy (*robotami budowlanymi*), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. - 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 roku - 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 roku – Prawo budowlane (*zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – 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 roku – 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: nastawie, 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 ostrog brzegowych oraz rowów melioracyjnych*), XXVIII-XXX (*zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 roku – 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 roku. – 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 roku – Prawo budowlane (*zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 roku Prawo budowlane*).

Przygotowała: Elżbieta Sulima,

zastępca naczelnika w Wydziale Architektoniczno – Budowlanym.