

**STAROSTA OSTRZESZOWSKI**  
**ul. Zamkowa 31**  
**63-500 Ostrzeszów**

BŚ.6740. 8. 647.2021. zt  
.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### **DECYZJA NR 8. 790. 2021**

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dn. 7 lipca 1994r.–Prawo budowlane (jedn. tekst Dz.U. z 2020r. poz.1333, z późn.zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz.735, z późn.zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 września 2021 roku (l.dz.24873.2021)

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

#### **Nadleśnictwa Syców**

56-500 Syców, ul. Kolejowa 14

obejmujące:

**budowę budynku biurowego kancelarii pojedynczej** - kategoria obiektu XVI -

wraz z wewnętrzną linią zasilającą, zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości (szambo), wewnętrzną instalacją wodociągową oraz zagospodarowaniem terenu,

w miejscowości **Baldowice** gm.Kobyła Góra, na działce nr ew. gruntów **444/1**.

wg projektu budowlanego stanowiącego załącznik Nr 1 do decyzji

Projektant: mgr inż. arch. Agnieszka Świątek, uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (Nr upr. 32/DSOKK/2014) - zaświadczenie Nr DS-1636

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - prowadzenie robót budowlanych winno odbywać się w oparciu o przepisy wynikające z rozdziału 5 ustawy - Prawo budowlane,
  - wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie oraz inwentaryzację powykonawczą (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) powierzyć uprawnionemu geodecie
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na okres robót budowlanych i nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy
- 3) termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych: w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót
- 4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić funkcję kierownika budowy wynikających z art.36 ust. 1 oraz art.42 ust.1 pkt 2,3 i ust.3,4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowl.

### **UZASADNIENIE**

Pan Grzegorz Sąsiada, działający w imieniu i na rzecz Nadleśnictwa Syców, wnioskiem z dnia 2 września 2021 roku (l.dz.24873.2021) wystąpił do Starosty Ostrzeszowskiego o wydanie pozwolenia na budowę budynku biurowego kancelarii pojedynczej wraz z wewnętrzną linią zasilającą, zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości (szambo), wewnętrzną instalacją wodociągową oraz zagospodarowaniem terenu, w miejscowości Baldowice gm.Kobyła Góra na działce nr ew. gruntów 444/1.

W sprawie tej organ dokonując obowiązkowego sprawdzenia projektu w trybie art.35 ust.3 ustawy stwierdził nieprawidłowości, których usunięcia i uzupełnienia zażądał postanowieniem z dnia 6 października 2021 roku. Inwestor przy piśmie przewodnim z dnia 2 listopada 2021 roku (l.dz.30747.2021) przedłożył poprawione 4 egz. projektu budowlanego.

W przedmiotowej sprawie rozważenia wymagało określenie czy przedmiotowa inwestycja spełnia ze względu na swoją funkcję wymagania §271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z 2019r. poz.1065). Pomieszczenie biurowe leśnictwa, nazywane kancelarią leśniczego w rozumieniu zarządzenia Nr 79. Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie określenia standardu pomieszczeń biurowych leśnictwa, a także ich wyposażenia z 3 listopada z 2015r. określa, iż służy ono do wykonywania czynności kancelaryjnych, czyli administracyjnych w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej. Budynek wykorzystywany dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach (jedn. tekst Dz.U. z 2020r. poz.6) może być realizowany w obszarze nie wymagającym zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, również w odniesieniu do terenów przyległych. Teren inwestycji znajduje się na obszarze przeznaczonym pod zabudowę obiektami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich. Dalej rozpatrując wniosek i projekt budowlany organ stwierdza, że wniosek jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyła Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Gminy Kobyła Góra z dnia 30 marca 2020r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Wielkopolskiego z 2020r. poz.3521 - symbol planu: F1RU).

Organ ustalił, że stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu, tj. na działce inwestycji i działkach nr ew. gruntów 444/2 i 443/1 położonych w Bałdowicach, ze względu na lokalizację bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych oraz studni na działce inwestycji.

Strony postępowania pismami z dnia 24 września 2021 roku i 8 listopada 2021 roku zostały powiadomione o prowadzonych czynnościach w trybie artykułu 61 §1 i 4 oraz art.10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem Starosty Ostrzeszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Ostrzeszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Za wydane pozwolenie na budowę została uiszczona opłata skarbową w wysokości **84,00 zł.** (Podstawa prawna: Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. - jedn. tekst Dz.U. z 2020r. poz. 1546, z późn.zm.).



*M. Lewak-Mikolajczyk*  
**z up. STAROSTY**  
**Morku Lewak-Mikolajczyk**  
**Kierownik Wydziału**  
**Budownictwa i Środowiska**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik do decyzji : projekt budowlany (4 egz.).

Decyzję otrzymują strony postępowania:

(za dowodem doręczenia lub potwierdzeniem odbioru)

1. Inwestor: **Nadleśnictwo Syców**

56-500 Syców, ul. Kolejowa 14

(+ 2 egz. projektu budowlanego)

reprezentowane przez - Pełnomocnika: Grzegorz Sasiada

zam. 55-003 Nadolice Wielkie, ul. Myśliwska 3,

2. Pani Michalina Siwiec

zam. 63-507 Bałdowice 50,

3. a/a Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie.

Otrzymują do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Kobyłej Górze,

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrzeszowie

(+ 1 egz. projektu budowlanego)

**DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA**

**Z DNIEM 02.12.2021**

**Inspektor**

*Halina Sobańska*  
**Halina Sobańska**

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 1994r. - 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, lokomotywnie, 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)