

Czarnków, dnia 21 maja 2025 r.

PINB – KIO.5121.5.2025

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a, art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.418, dalej: Prawo budowlane) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 marca 2025 r.

Pana Michała Andrzejczak

Stróżewo 24, 64-800 Chodzież

działającego w imieniu

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance

os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka

w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku (I i II etap), muru oporowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka realizowanego na podstawie decyzji Starosty Czarnkowsko – Trzcianieckiego z dnia 27 października 2022 r. nr 436/2022 znak: AB.6740.359.2022.MMał zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku (I i II etap), muru oporowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka

u d z i e l a s i ę

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance

os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka

pozwolenia na użytkowanie

budynku mieszkalnego wielorodzinnego

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I

na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625

położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka

S.P.

przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych tj. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap II.

U Z A S A D N I E N I E

Pan Michał Andrzejczak działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance w dniu 25 marca 2025 r. złożył do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie wniosek o pozwolenie na użytkowanie przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku (I i II etap), muru oporowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

Ww. roboty budowlane realizowane były na podstawie decyzji Starosty Czarnkowsko – Trzcianieckiego z dnia 27 października 2022 r. nr 436/2022 znak: AB.6740.359.2022.MMal zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku (I i II etap), muru oporowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

Pismami z dnia 01 kwietnia 2025 r., 09 kwietnia 2025 r. oraz 30 kwietnia 2025 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie wezwał inwestora do uzupełnienia dokumentów w przedmiotowej sprawie.

Inwestor w dniu 06 maja 2025 r. uzupełnił wszystkie wymagane dokumenty. Po sprawdzeniu dokumentów stwierdzono, że wniosek pod względem formalnym jest kompletny i poprawny. Inwestor dołączył wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z art. 57 ust. 1-4 Prawa budowlanego.

Wobec powyższego zawiadomieniem z dnia 07 maja 2025 r. znak: PINB-KIO.5143.50.2025 poinformowano inwestora o zaplanowanej na dzień 12 maja 2025 r. obowiązkowej kontroli budowy.

W dniu 12 maja 2025 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie przy udziale współpracowników oraz przedstawiciela inwestora przeprowadził obowiązkową kontrolę przedmiotowej inwestycji. Obowiązkowa kontrola budowy potwierdziła zgodności z ustaleniami i warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę oraz z projektem budowlanym.

S.P.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie po zapoznaniu się z aktami sprawy, protokołem z obowiązkowej kontroli przedmiotowego obiektu budowlanego i jego ustaleniami, wziął pod uwagę, że obiekt wykonany jest w tak zwanym standardzie deweloperskim – brak w mieszkaniach robót wykończeniowych: okładzin podłóg, stolarki drzwiowej wewnętrznej, malowania ścian i sufitów, wykończenia ścian glazurą w łazienkach i kuchni, wyposażenia, osprzętu elektrycznego i białego montażu. Bezwzględnie należy zatem zapobiec temu, by prace te zostały wykonane niezgodnie z prawem. Inwestor zatem, oddając mieszkania właścicielom, powinien szczegółowo poinformować ich o wymaganiach dotyczących tych prac i skutecznie zobowiązać tych właścicieli do przestrzegania tych wymagań.

Mając powyższe na względzie, należy stwierdzić, że oddawany do użytkowania budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I może samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

W związku z powyższym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 3 udziela pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap I na działkach o nr ewid. 2062/6, 2063/3, 2076/5 i 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych tj. budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap II.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że po zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę, a przed przystąpieniem do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (etap II) inwestor jest obowiązany na podstawie art. 55 Prawa budowlanego złożyć odpowiedni wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W tym przypadku decyzja Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego z dnia 27 października 2022 r. nr 436/2022 znak: AB.6740.359.2022.MMa1 zachowuje moc w części dotyczącej niezrealizowanych robót budowlanych z zachowaniem warunków ww. pozwolenia na budowę.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do organu wyższego stopnia, tj. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu (art. 127 Kpa).

S.P.

Odwołanie należy wnieść za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 129 Kpa).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a §1 Kpa).

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 (art. 127a §2 Kpa).

Podania (żądania, wyjaśnienia, **odwołania**, zażalenia) wnosi się na piśmie, za pomocą telefaksu lub ustnie do protokołu. Podania utrwalone w postaci elektronicznej wnosi się na adres do doręczeń elektronicznych lub za pośrednictwem konta w systemie teleinformatycznym organu administracji publicznej. Jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, podania wniesione na adres poczty elektronicznej organu administracji publicznej pozostawia się bez rozpoznania (art. 63 § 1 Kpa).

Wybierając formę wniesienia podania, należy zachować wymagania określone w art. 63 Kpa § 2–3a, w tym dotyczące treści, podpisu oraz formatu podania.

**Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego**
64-700 Czarnków, ul. Kościuszki 88
tel./fax (067) 255-85-75, tel. 349-30-55

Decyzja znak **PINB-KIO.5121.5.2025**
z dnia **21.05.2025r.**
stała się ostateczna w dniu **23.05.2025r.**
Czarnków, dnia **23.05.2025r.**
Referent budownictwa
mgr inż. Szymon Portek



mgr inż. Anna Janeczko

Otrzymują:

1. Pan Michał Andrzejczak - pełnomocnik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
2. PINB – a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Czarnkowie

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie internetowej pod adresem: www.pinbczarnkow.pl/kontakt

S.P.