

Czarnków, dnia 30 marca 2026 r.
- za potwierdzeniem odbioru -

KIO.5121.6.2026

DECYZJA NR 37/2026

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 ze zm., dalej: Prawo budowlane) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02 lutego 2026 r.

Pana Michała Andrzejczak

Stróżewo 24, 64-800 Chodzież

działającego w imieniu

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance

w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 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, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka realizowanego na podstawie decyzji Starosty Czarnkowsko - Trzcianeckiego z dnia 27 października 2022 r. nr 436/2022 znak: AB.6740.359.2022.MMał zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlanyi 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, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka oraz decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie z dnia 21 maja 2025 r. znak: PINBKIO.5121.5.2025 udzielającej 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. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego

z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap II

udziela się

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance

os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka

pozwolenia na użytkowanie

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, 3625

położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka

w zakresie

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku,

muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap II

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

położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

UZASADNIENIE

Pan Michał Andrzejczak działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance w dniu 02 lutego 2026 r. złożył do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie wniosek o pozwolenie na użytkowanie 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, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

Ww. roboty budowlane realizowane były na podstawie decyzji Starosty Czarnkowsko – Trzcianeckiego z dnia 27 października 2022 r. nr 436/2022 znak: AB.6740.359.2022.MMaI 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, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka oraz decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie z dnia

21 maja 2025 r. znak: PINB-KIO.5121.5.2025 udzielającej 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. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – etap II.

Pismami z dnia 09 lutego 2026 r. i 04 marca 2026 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia dokumentów w przedmiotowej sprawie.

Pełnomocnik inwestora w dniu 13 marca 2026 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 20 marca 2026 r. znak: KIO.5143.60.2026 poinformowano inwestora o zaplanowanej na dzień 25 marca 2026 r. obowiązkowej kontroli budowy.

W dniu 25 marca 2026 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie przy udziale współpracowników oraz pełnomocnika 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.

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.

Ponadto Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie zgodnie z art. 96a § 1b pkt 1 w związku z art. 96a § 1a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. -

Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691, dalej: Kpa) sporządził i utrwał w aktach sprawy adnotację informującą o tym, że charakter sprawy nie pozwala na przeprowadzenie mediacji, ponieważ zgodnie z art. 59 ust. 7 Prawa budowlanego stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na użytkowanie jest wyłącznie inwestor.

W związku z powyższym, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a udziela pozwolenia na użytkowanie 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, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka w zakresie **budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze budynku, muru oporowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - etap II** na działkach o nr ewid.: 2062/6, 2063/3, 2076/5, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

Pouczenie

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

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

Odwołanie od decyzji lub zażalenie na postanowienie wydane na podstawie ustawy Prawo budowlane zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji lub postanowienia, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania lub zażalenia oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie (art. 10b ust. 1 Prawa budowlanego).

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 Inspektor
Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie
Anna Janeczko**

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
w Czarnkowie
64-700 Czarnków, ul. Kościuszki 88
tel./fax 67 255 85 75, tel. 349 30 55

Decyzja znak **30.03.2026r.**
z dnia **10.03.2026**
stała się ostateczna w dniu **30.03.2026**
Czarnków, dnia **02.04.2026**


Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
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
2. Gmina Trzcianka

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

Spr. prow. S. Pertek tel. 67 255 85 76



67 255 85 75



sekretariat@czarnkow.pinb.gov.pl



<https://pinbczarnkow.pl/>



ul. Kościuszki 88
64-700 Czarnków
Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
w Czarnkowie

Handwritten notes or scribbles in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten notes or scribbles in the lower-left quadrant of the page.

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	a4279fd497ad441e8eb2ecfd9ce60a8b	
Nazwa dokumentu	KIO.5121.6.2026 - Decyzja nr 37 Pozwolenie na użytkowanie..pdf	
Tytuł dokumentu	KIO.5121.6.2026 - Decyzja nr 37 Pozwolenie na użytkowanie.	
Skrót dokumentu	596804c62a650ea0cbf27b62827a5032614257747bf9727f8aa9a9e26b66b3a8	
Wersja dokumentu	1.2	
Data dokumentu	2026-03-30	
Podpis	Podpisany przez	Anna Janeczko
	Stanowisko podpisu	Anna Janeczko (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie) PINB w Czarnkowie
	Data podpisu	2026-03-30
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
		EZD RP 26.104.7
Data wydruku	2026-03-30	
Autor wydruku	Anna Janeczko (Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie) PINB w Czarnkowie	

