

DECYZJA NR 436/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm., zwanej dalej: Prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000, zwanej dalej: Kpa) oraz po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 2 sierpnia 2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
z siedzibą w Trzciance na os. Słowackiego 24**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego

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

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
 - 2) geodezyjne wyznaczenie w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjną inwentaryzację powykonawczą należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórki – nie dotyczy;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia;
 - 2) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554);
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni;
6. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
7. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:

- 1) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 ust. 1 i 2, art. 43, 45a ustawy Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

UZASADNIENIE

Dnia 2 sierpnia 2022 r. do siedziby Starostwa Powiatowego w Czarnkowie – Delegatura Wydziału Architektury i Budownictwa w Trzciance wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej z siedzibą w Trzciance na os. Słowackiego 24 o wydanie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (I i II etap), muru oporowego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach o nr ewid.: 2062/6, 2062/8, 2063/3, 2076/5, 3625 położonych w obrębie geodezyjnym Trzcianka.

Inwestor do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę dołączył:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu;
- trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego;
- trzy egzemplarze opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Po analizie dokumentów stwierdzono, że wniosek pod względem formalnym jest kompletny i poprawny.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
 - 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,
 - ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej,
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:
 - kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- 3a) dołączenie:
 - wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń
 - oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10,
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:
 - a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:
 - a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Postanowieniem z dnia 20 września 2022 r. Starosta Czarnkowsko – Trzcianecki na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia ww. dokumentacji projektowych.

Dnia 19 października 2022 r. Inwestor w wyznaczonym przez organ terminie, wywiązał się z nałożonego obowiązku, jednocześnie dokonując zmiany nazwy zamierzenia budowlanego oraz danych nieruchomości, na których wykonywane będą roboty budowlane, określając planowaną inwestycję, jako 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.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Wobec powyższego, pismem z dnia 20 października 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwością zgłoszenia ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Działając w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego ustalono, iż przedłożone projekty: architektoniczno – budowlany i zagospodarowania terenu są kompletne i zostały wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Projektanci, który ponieśli odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projektach i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz innymi przepisami prawa, złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Ww. projekty są zgodne z ustaleniami uchwały Nr XLIX/521/22 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 9 czerwca 2022 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Fabrycznej, ogłoszonej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 czerwca 2022 r. poz. 4833.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 tej ustawy należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu, który wydał decyzję. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 183 zł na podstawie art. 1 ust 1 pkt 1 lit. c oraz cz. III pkt 9 ppkt 1 lit. a, i ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142).



(pieczęć okrągła)

STAROSTA

mgr inż. Feliks Łaszczyński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, os. Słowackiego 24, 64 – 980 Trzcianka (załączniki: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu, 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego, 1 egz. opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów).
2. Gmina Trzcianka, ul. Sikorskiego 7, 64 – 980 Trzcianka.
3. aa – Wydział AB (załączniki: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu, 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego, 1 egz. opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów).

Do wiadomości:

1. Burmistrz Trzcianki, ul. Sikorskiego 7, 64 – 980 Trzcianka.
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie, ul. Kościuszki 88, 64 – 700 Czarnków (załączniki: 1 egz. projektu zagospodarowania terenu, 1 egz. projektu architektoniczno – budowlanego, 1 egz. opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów).

Decyzję przygotowała:

Monika Malecka, tel. 660 748 924, e-mail: m.malecka@pct.powiat.pl

DECYZJA OSTATECZNA

Trzcianka, dnia 26.10.2024

STAROSTWO POWIATOWE W CZARNKOWIE

Delegatura Wydz. Architektury i Budownictwa
64-980 TRZCIANKA, ul. 27 Stycznia 42
tel. 67 2530160 wew. 2181

Z up. STAROSTY

inż. inż. Monika Malecka
Z-ca Naczelnika Wydziału
Architektury i Budownictwa

Administratorem danych osobowych osób fizycznych jest Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki. Dalsze informacje dotyczące ochrony danych osobowych znajdują się na stronie Powiatu Czarnkowsko-Trzcianeckiego pod adresem: <http://bjp.czarnkowsko-trzcianecki.pl/artykuly/1073/rodo-informacja-dotyczaca-ochrony-danych-osobowych>

Informacja z Wydziału Architektury i Budownictwa do pozwolenia na budowę:

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Czarnkowie.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.
5. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowlany z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
6. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. (art. 54 ustawy z dnia 07 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 włącznie), 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 (art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
7. 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 (art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
8. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
9. 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 (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 (art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).