

Złotów, dnia 21 marca 2024r.
(miejscowość i data)
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

STAROSTA ZŁOTOWSKI

77-400 Złotów, al. Piasta 32

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

AB.6740.1.9.2024

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 75

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 stycznia 2024r.

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

dla :

**Powiatu Złotowskiego
Pełnomocnik inwestora
Andrzej Jerzy Gnaś**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**roboty budowlane – przebudowa budynku polegająca na wymianie pokrycia dachowego na
Domu Młynarza przewidziane do realizacji na działce nr ew. 192/12 położonej w Krajenie
przy ul. Młyńskiej, w obrębie ewidencyjnym 0084 Krajenka w jednostce ewidencyjnej
303103_4 Krajenka, w zabudowie usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej**

- zgodnie z projektem zagospodarowania działki oraz architektoniczno-budowlanym budowlanym opracowanym w zakresie architektury przez mgr inż. arch. Tadeusza Tylkę posiadającego uprawnienia nr NN-8345/474/81 do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej w pełnym zakresie (nr WIA-WP-0334)

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zatwierdzonym projektem i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
 - przed przystąpieniem do robót budowlanych należy spełnić wymogi wynikające z § 4 ust. 3 pkt. 1-2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenka, w gminie

Krajenka uchwalonego Uchwałą nr VIII/51/2015 z dnia 25.06.2015r. Rady Miejskiej w Krajenie,

- przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji uzgadniających i opiniujących zatwierdzony projekt,

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 2) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;

wynikających z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 3) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy

wynikających z art. 42 ust. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

- 4) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie ustala się

Uzasadnienie

Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika w dniu 19.01.2024r. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę załączając zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawo budowlane wymagane dokumenty t. j.

1. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.
2. Oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr ew. 192/12 położoną w Krajenie przy ul. Młyńskiej na cele budowlane.
3. Pełnomocnictwo udzielone przez Zarząd Powiatu Złotowskiego na rzecz Andrzeja Jerzego Gnasia.
4. Uchwałę nr 268/1546/2023 Zarządu Powiatu Złotowskiego z dnia 10.11.2023r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa.

W dniu 14.03.2024r. inwestor dostarczył ostateczne pozwolenie nr 330/2022/A na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków znak Pi-WN.5142.1201.6.2022 z dnia 16.12.2022r. oraz ostateczną decyzję nr 19/2024 znak Pi.WN.5142.1201.10.2022/2024 z dnia 23.02.2024r. wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Pile.

Inwestycja w zakresie określonym niniejszą decyzją nie została objęta rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), nie jest również usytuowana na obszarach chronionych przyrodniczo Natura 2000, w związku z czym nie podlega szczególnym wymogom w zakresie ochrony środowiska, wynikającym z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnienia informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).

Na podstawie art. 3 pkt. 20 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane w oparciu o przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany tutejszy Organ wyznaczył obszar oddziaływania obiektu określając, że mieści się on w granicach następującej nieruchomości działki nr ew. 192/12 położonej w Krajence przy ul. Młyńskiej. Następnie sprawdzono stronę formalną wniosku i zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane na podstawie złożonego przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane określono strony postępowania oraz przeprowadzono wymagane przez Kodeks postępowania administracyjnego postępowanie wskutek którego zawiadomione strony nie wniosły zastrzeżeń w przedmiotowej sprawie.

W związku z faktem, że przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi art. 34 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane oraz nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenka, gmina Krajenka uchwalonego Uchwałą nr VIII/51/2015 w dniu 25.06.2015r. przez Radę Miejską w Krajence, zaś inwestor reprezentowany przez pełnomocnika zgodnie z art. 32 ust 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm/ złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr ew. 192/12 położoną w Krajence przy ul. Młyńskiej, w obrębie ewidencyjnym 0084 Krajenka, ewidencyjnej 303103_4 Krajenka na cele budowlane – należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (Starosty Złotowskiego). Zgodnie z art. 127a § 2 kodeksu postępowania administracyjnego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej (Staroście Złotowskiemu) oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

1. Podstawa zwolnienia z opłaty skarbowej art. 7 ust. 3 Ustawy o opłacie skarbowej.

z up. STAROSTY

mgr inż. Leszek Kasprowicz

Dyrektor Wydziału Budownictwa i Architektury

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Leszek Kasprowicz
Data: 2024.03.21 11:17:58 CET

Dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują (strony postępowania):

1. Strony według rozdzielnika
2. a/a SP WBiA w/m. (kw)
(+ 1 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (ePUAP)
(+ 1 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego)
2. Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka (ePUAP)
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Pile (ePUAP)

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 budowę, którego 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 r. – 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, 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 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).