

Złotów, dnia 27 czerwca 2024r.  
(miejscowość)  
(za zwrotnym dowodem doręczenia)

**STAROSTA ZŁOTOWSKI**

77-400 Złotów, al. Piasta 32

.....  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)

**AB. 6740.1. 129 .2024**

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## **D E C Y Z J A NR 194**

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4, 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 25 kwietnia 2024r.

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

dla :

**Gminy i Miasta Krajenka**

77-430 Krajenka, ul. Szkolna 17

**Pełnomocnik:**

**Klaudia Skotarczak**

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres )

obejmujące:

**wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową zespołu dworskiego w Krajenie  
usytuowanego na działce nr ew. 192/4 położonej w obrębie ewidencyjnym 0084 Krajenka, w  
jednostce ewidencyjnej 303103\_4 miasto Krajenka,**

- zgodnie z projektem zagospodarowania działki i projektem architektoniczno-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 (członka Wielkopolskiej OIA RP o nr ewidencyjnym 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) Szczególne 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 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) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany 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. 1 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## **Uzasadnienie**

Inwestor w dniu 25 kwietnia 2024r. złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę załączył zgodnie z art.33 ust.2 Prawo budowlane wymagane dokumenty t. j.

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr ew. 192/4 położoną w obrębie ewidencyjnym 0084 Krajenka, w jednostce ewidencyjnej 303103\_4 miasto Krajenka na cele budowlane.
3. Pismo znak Pi-WA.5152.1289.2.2021 z dnia 12.07.2021r. wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile, dotyczące braku konieczności uzyskania pozwolenia konserwatora na prowadzenie badań archeologicznych.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w uzupełnieniu na wezwanie z dnia 09.05.2024r. pełnomocnik inwestora w dniu 17.05.2024r. przedłożył prawidłowo wypełnione oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 27.05.2024r. pełnomocnik inwestora zwrócił się z pisemną prośbą o zawieszenie prowadzonego postępowania. Tut. Organ przychylił się do prośby pełnomocnika inwestora i w dniu 28.05.2024r. postanowieniem znak AB.6740.1.129.2024 zawiesił postępowanie. W dniu 26.05.2024r. pełnomocnik inwestora zwrócił się pisemnie o podjęcie zawieszonego postępowania znak AB.6740.1.129.2024 załączając ostateczne Pozwolenie Nr 185/2024/A na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków znak Pi-WN.5142.984.5.224 z dnia 25.06.2024r. wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile. W dniu 26.06.2024r. tut. Organ postanowieniem znak AB.6740.1.129.2024 podjął na wniosek strony zawieszone postępowanie.

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 (Dz. U. z 2019r. poz. 1839),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 2020r. poz. 283 ze zm.).

Na podstawie art. 3 pkt 20 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane w oparciu o przedłożony projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany oraz złożone przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane tut. Organ wyznaczył obszar oddziaływania obiektu określając, że mieści się on w granicach następującej nieruchomości: działka o nr ew. 192/4.

Następnie sprawdzono stronę formalną wniosku i zgodnie z art. 28 ustawy Prawo budowlane, na podstawie złożonych przez inwestorów oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określono strony postępowania, którymi są inwestorzy 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 i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymogi art. 34 wyżej cytowanej ustawy Prawo budowlane, a inwestor zgodnie z art.32 ust 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 725 złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością nr ew. 192/4 położoną w obrębie ewidencyjnym 0084 Krajenka, w jednostce ewidencyjnej 303103\_4 miasto Krajenka na cele budowlane 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:

Podstawa wyłączenia- nie podlega na podstawie art. 7 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2023.2111)

STAROSTA ZŁOTOWSKI

Patryk Wruk

Dokument wydany w postaci elektronicznej  
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. inwestor  
(+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego)
2. a/a SP WBiA w/m (at2)  
(+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego)

#### Do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Złotowie  
77 – 400 Złotów, ul. Za Dworcem 3a (ePuap)  
(+ 1 egzemplarz projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego)
- 2) Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka (ePuap)
- 3) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu  
Delegatura w Pile (ePuap)  
64-920 Piła, ul. Śniadeckich 46

#### 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 między innymi 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;

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).