

87-800 Włocławek, ul. Cyganka 28

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

BUD.6740.1.755.2022.MK

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Włocławek, dnia 23 stycznia 2023 r.

DECYZJA

Nr 31/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 i art. 82. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **27 lipca 2022 r.** uzupełnionego po postanowieniu dnia 28 października 2022 r. oraz dnia 29 grudnia 2022 r. oraz uzgodnionego z Kujawsko – Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu pismem z dnia 28 grudnia 2022 r. znak: WUOZ.DW.WZN.5183.6.87.2022.MP

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu lub działki
oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia**

*dla: **Gminy Lubraniec***

obejmujące:

przebudowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zmianę ich sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny z poddaszem użytkowym mieszkalnym, część parteru z lokalem usługowym z przeznaczeniem na funkcje społeczno – organizacyjną (klubu organizacji pozarządowej) oraz wymianę konstrukcji i pokrycia dachu istniejącego budynku gospodarczego oraz zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na kotłownię z kominem wewnętrznym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową na terenie działki o nr ewid. 259/2, w obrębie ewidencyjnym Miasto Lubraniec, gm. Lubraniec

Kategoria obiektu(ów): XIII

wg projektu opracowanego przez:

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany:

mgr inż. arch. Joanna Adamska – upr. bud. KPOKK IA 59/2009

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

wpis do Kuj.-Pom. Okr. Izby Inżynierów Budownictwa- nr KP-0239

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Bartłomiej Bąbiński - upr. bud. nr KPOKK IA 18/2005

w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

Wpis do Kuj.- Pom. Okr. Izby Architektów nr KP-0210

Branża sanitarna:

Andrzej Kolanowski - upr. bud. nr WBPP-AN-8386-5/35/80Wk
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej i urządzeń sanitarnych
Wpis do Kuj. - Pom. Okr. Izby Inż. Bud. nr KUP/BO/1071/01

Branża elektryczna:

inż. Jarosław Szczęśny - upr. bud. WBPP-AN-8386-5/46/81 Wk
w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych
wpis do Kuj.-Pom. Okr. Izby Inżynierów Budownictwa- nr KUP/IE/2445/01

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczegółne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 43 i 45 a ustawy Prawo budowlane:
 - a) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany:
 - zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę;
 - przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
 - przy prowadzeniu robót budowlanych do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika w danej specjalności.
 - b) Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz o ile jest wymagany – projektu technicznego;
 - umieścić na terenie budowy w widocznym miejscu: tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 - c) W przypadku braku obowiązku ustanowienia kierownika budowy spełnienie obowiązku należy do inwestora.
 - d) Obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.
 - e) Należy ściśle przestrzegać zaleceń i wymagań jednostek opiniujących i uzgadniających przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne.
 - f) Przy wykonywaniu robót budowlanych należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zachować uzasadniony interes osób trzecich.
 - g) Teren prowadzonych robót zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.
 - h) Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych - obiekty wzniesione na czas budowy należy rozebrać przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, na które wydane zostało niniejsze pozwolenie na budowę.
- 2) Postępowanie z odpadami wytwarzanymi na etapie budowy powinno spełniać wymagania określone przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699). Wytwórca tych odpadów zobowiązany jest do przestrzegania przepisów art. 18 tej ustawy.
- 3) Roboty budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916). W przypadku naruszenia zakazów związanych z ochroną gatunkową należy uzyskać stosowne zezwolenia w trybie art. 56 tej ustawy.

Obszar oddziaływania obiektu(ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- działka nr ew. 259/2, obręb ewidencyjny Miasto Lubraniec, gm. Lubraniec (inwestycja)
- działka nr ew. 259/1, 249/16, 258, 626/2, 262, obręb ewidencyjny Miasto Lubraniec, gm. Lubraniec (działki sąsiednie)

UZASADNIENIE

W dniu 27 lipca 2022 r. inwestor – Gmina Lubraniec wystąpiła z wnioskiem o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na przebudowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zmianę ich sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny z poddaszem użytkowym mieszkalnym, część parteru z lokalem usługowym z przeznaczeniem na funkcje społeczno – organizacyjną (klubu organizacji pozarządowej) oraz wymianę konstrukcji i pokrycia dachu istniejącego budynku gospodarczego oraz zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na kotłownię z kominem wewnętrznym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrzną instalacją gazową na terenie działki o nr ewid. 259/2, w obrębie ewidencyjnym Miasto Lubraniec, gm. Lubraniec.

W toku postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie wydania decyzji o pozwolenie na budowę, zgodnie z zapisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), strony postępowania nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń i wniosków.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia.

Niniejszą decyzję wydano w oparciu o ostateczną decyzję Burmistrza Lubrańca o warunkach zabudowy z dnia 07 kwietnia 2022 r. znak: IRG.6730.26.383.2022.A.T. sprostowanej postanowieniem z dnia 03 września 2022 r. znak: IRG.6730.26.1.383.2022.A.T.

Biorąc pod uwagę, że inwestor spełnił warunki określone w art. 32 ust. 4 oraz art. 33 ust. 2 Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), a sprawdzenie przedłożonych dokumentów zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy Prawo budowlane wykazało zgodność przedstawionych w projekcie rozwiązań z przepisami prawa, orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 107 § 4 KPA tut. organ odstępuje od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, za pośrednictwem tutejszego organu 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. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o

przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy

Załączniki: Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany (1 teczka) - 3 egz.
Akta sprawy (1 teczka) – archiwum urzędu

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Zwolnione z opłaty skarbowej zgodnie z Ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.)



Z up. STAROSTY

Jan Ambroziak
WŁOCŁAWSKA

Otrzymują:

1. Inwestor – Gmina Lubraniec
x 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu arch.-bud., x 2 decyzja
2. Strona w postępowaniu – Pani Maria Gracz x 1 decyzja
3. Strona w postępowaniu – Pan Andrzej Wojtczak x 1 decyzja
4. Strona w postępowaniu – Pani Urszula Sławianowska x 1 decyzja
5. Strona w postępowaniu – Pani Teresa Piotrowska x 1 decyzja
6. Strona w postępowaniu – Pani Agata Bach x 1 decyzja
7. Strona w postępowaniu – Pani Maria Wojciechowska – Chracewicz x 1 decyzja
8. Strona w postępowaniu – Pani Alina Wojciechowska x 1 decyzja
9. Strona w postępowaniu – Pani Jadwiga Wojtczak x 1 decyzja
10. Strona w postępowaniu – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy x 1 decyzja
11. A/a – M.K. x 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu arch.-bud., x 2 decyzja

Do wiadomości:

1. Burmistrz Lubrańca x 1 decyzja
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Włocławku
x 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki oraz projektu arch.-bud., x 1 decyzja ostateczna
3. Właściwy organ w sprawach podatku od nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów
z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie informacji podatkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 68)
x 1 decyzja ostateczna

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 którego budowę 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, 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 (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).