

DECYZJA NR 356/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09-08-2023 r.

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

**Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku
ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek**

przebudowa lokalu mieszkalnego nr 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki nr 989, obręb 0013.....

Projektant:

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz, uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, upr. bud. nr ewid. ZAP/0042/PWOK/07.....

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik robót jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, zabezpieczyć teren budowy, 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, wynikających z art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zmianami).

UZASADNIENIE

W dniu 09-08-2023 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Szczecinku wniosek Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku, ul. Cieślaka 6B, 78-400 Szczecinek, reprezentowanego przez Pana Macieja Tkaczyk, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę lokalu mieszkalnego nr 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki 989, obręb 0013.

Na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i zgodnie z art.10 Kpa poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów (pismo znak AB.6740.1.356.2023.MT z dnia 18-08-2023 r.). Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej - Starosta Szczecinecki zwrócił się do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie. Delegatura w Koszalinie (pismo z dnia 11-09-2023 r.) z prośbą o zajęcie stanowiska w powyższej sprawie. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem znak: ZN.K.5152.66.2023.AF z dnia 21-09-2023 r. pozytywnie zaopiniował planowane roboty budowlane w zakresie objętym projektem budowlanym.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek „Szkolna” (uchwała nr XLI/430/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 21 grudnia 2009 r., ogłoszona w Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 16 kwietnia 2015 r., poz. 1415) inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji. Jednocześnie informuję o konieczności dopełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami).

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów – zgodnie z ustaleniami „Programu ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej” uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XVI/206/20 z dnia 4 czerwca 2020 r.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego 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 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j.).



z up. STAROSTY
dr inż. Agnieszka Litorowicz
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Pan Maciej Tkaczyk- pełnomocnik inwestora
2. aa

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinku
2. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie. Delegatura w Koszalinie
ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 łącznie), 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). Decyzja może obejmować obiekt budowlany lub jego część; niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b 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).

Koszalin, dnia 21 września 2023 r.

ZN.K.5152.66.2023.AF

Starostwo Powiatowe w Szczecinku
ul. Wacisława IV 16 (10)
78-400 Szczecinek

POSTANOWIENIE NR 845.2023.K

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1, lit. c, art. 91 ust. 4 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zmianami), art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 682 ze zmianami) oraz w oparciu o art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 775 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku znak: AB.6740.1.356.2023.MT z dnia 11 września 2023 r. (data wpływu 15 września 2023 r.) Starostwa Szczecineckiego, ul. Wacisława IV 16 (10), 78-400 Szczecinek, w sprawie:

o zajęcie stanowiska w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę lokalu mieszkalnego 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki nr 989, obr. 0013 miasta Szczecinek.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie POSTANAWIA

nie wnosić zastrzeżeń do wydania pozwolenia na przebudowę lokalu mieszkalnego 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki nr 989, obr. 0008 miasta Szczecinek, w oparciu o załączoną do wniosku dokumentację pt.:

- „PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY; Nazwa zamierzenia budowlanego: *Przebudowa lokalu mieszkalnego 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolna 19 w Szczecinku; Adres i kategoria obiektu budowlanego: Szczecinek, ul. Szkolna 19, 321501_1.0013.989 Kategoria obiektu: XIII; Lokalizacja inwestycji: Szczecinek, ul. Szkolna 19, dz. nr 989, obr. 0013*” aut. mgr inż. Łukasz Ilkiewicz, mgr inż. Maciej Tkaczyk.

UZASADNIENIE

Budynek przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki nr 989, obr. 0013 miasta Szczecinek, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z cytowanym wyżej art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane - „w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”

Wnioskiem znak: AB.6740.1.356.2023.MT z dnia 11 września 2023 r. (data wpływu 15 września 2023 r.) Starostwo Szczecineckie, ul. Wacisława IV 16 (10), 78-400 Szczecinek, wystąpiło do Delegatury w Koszalinie o zajęcie stanowiska w sprawie wydania decyzji o

pozwoleniu na przebudowę lokalu mieszkalnego 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku, na terenie działki nr 989, obr. 0008 miasta Szczecinek, załączając do wniosku dokumentację pt.:

- „PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY; Nazwa zamierzenia budowlanego: Przebudowa lokalu mieszkalnego 2 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych wraz z przebudową instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej 19 w Szczecinku; Adres i kategoria obiektu budowlanego: Szczecinek, ul. Szkolna 19, 321501_1.0013.989 Kategoria obiektu: XIII; Lokalizacja inwestycji: Szczecinek, ul. Szkolna 19, dz. nr 989, obr. 0013” aut. mgr inż. Łukasz Ilkiewicz, mgr inż. Maciej Tkaczyk.

Projektowana rozbudowa dotyczy wnętrza budynku. Poprawia one jego walory eksploatacyjne. Nie będą one miały negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy tej części miasta. W związku z tym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, 75-602 Koszalin, ul. Zwycięstwa 125, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty doręczenia postanowienia.

W załączeniu:

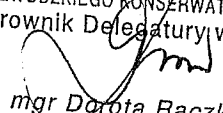
- dokumentacja (1 egz.)

Otrzymują:

1. adresat.
2. Pan Maciej Tkaczyk
3. a/a

Do wiadomości:

1. Miasto Szczecinek.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczowska