

**Starosta Czarnkowsko-Trzcianecki**

ul. Rybaki 3, 64-700 Czarnków  
(oznaczenie organu wydającego decyzję)  
AB.6740.134.2023.KCz  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Trzcianka, dnia 8 maja 2023 r.

(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 147/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm., dalej: prawo budowlane) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775., dalej: k.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 kwietnia 2023 r i uzupełnionego dnia 2 maja 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu**

**oraz**

**projekt architektoniczno – budowlany**

**i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Gminy Trzcianka,**

**z s. przy ul. Sikorskiego 7, 64-980 Trzcianka**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**Zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń przedszkola oraz części pomieszczeń sali wiejskiej na przychodnię lekarską wraz z rozbudową i przebudową budynku w miejscowości Siedlisko na działkach o nr ewid. 318/6, 318/7 i 318/8**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonania robót,
  - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonania należy przestrzegać i spełnić warunki oraz wymogi zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany
  - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
  - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji powykonawczej przed ich zakryciem,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:  
obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
3. Terminy rozbiórek:
  - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – zgodnie z harmonogramem robót,
  - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia
  - ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniem 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 2021 r. Nr 138, poz. 1554).
5. Kierownik budowy jest obowiązany:
  - zabezpieczyć teren budowy,

- 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 – 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 uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
- 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 poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w tym zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 1 – 3 oraz art. 43 oraz art. 45 ust.1 oraz art. 45a ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).

## UZASADNIENIE

W dniu 7 kwietnia 2023 r. pełnomocnik Pan Przemysław Cesarz działając w imieniu inwestora złożył wniosek o pozwolenie na budowę w siedzibie Starostwa Powiatowego w Czarnkowie – Delegatura w Trzciance dla inwestycji pn.: „Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń przedszkola oraz części pomieszczeń sali wiejskiej na przychodnię lekarską wraz z rozbudową i przebudową budynku” w miejscowości Siedlisko na działkach o nr ewid. 318/6, 318/7 i 318/8

Dnia 25 kwietnia 2023 r. wysłano do pełnomocnika inwestora wezwanie o uzupełnienie wniosku. Dnia 2 maja 2023 r. pełnomocnik inwestora przedłożył wszystkie brakujące dokumenty.

Zgodnie z art. 33 ust.2 Prawa budowlanego, złożony wniosek po uzupełnieniu zawierał:

- trzy egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami;
- ostateczną decyzję Burmistrza Trzcianki o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20 lutego 2023 r., znak: RPN.6733.1.2023,
- oryginalne pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej;
- oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385), złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny.

Wniosek pod względem formalnym jest kompletny i poprawny.

### Po zbadaniu akt sprawy ustalono, co następuje:

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.

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 projektów zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego. Projekty są zgodne z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20 lutego 2023 r., znak: RPN.6733.1.2023, wydaną przez Burmistrza Trzcianki a projekt zagospodarowania terenu jest zgodny również z przepisami techniczno - budowlanymi.

Projekty zostały pozytywnie zaopiniowane przez rzeczoznawcę ds. sanitarno – higienicznych oraz przez rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych.

Projektanci, którzy ponieśli odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projektach i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz innymi przepisami prawa, złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja nie oddziałuje na przyległe tereny i w całości realizowana jest na działkach, do których wnioskodawca oświadczył, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane pod rygłem odpowiedzialności karnej.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 decyzji.

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

Nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)



(pieczęć okrągła)

STAROSTA  
mgr inż. Krzysztof Łaszczyński

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Załącznik:**

1. Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,

#### **Otrzymują (strony postępowania):**

1. Pan Przemysław Cesarz, os. Piaski 11, 64-800 Chodzież – pełnomocnik (wraz z załącznikiem).
2. a/a (wraz z załącznikiem).

#### **Do wiadomości:**

1. Burmistrz Trzcianki,
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Czarnkowie (wraz z załącznikiem).

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://bip.czarnkowsko-trzcianecki.pl/artykuly/1073/rodo-informacja-dotyczaca-ochrony-danych-osobowych>

decyzję przygotowała Karolina Czarnecka, tel. 660753717

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 04 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).

