

AS.6740.41.2023

DECYZJA Nr 73/23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. 2022r., poz. 2000 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 06.03.2023r. (data wpływu 07.03.2023r.)

*zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę
dla*

Gminy Strzelno z siedzibą przy ul. Cieślewicza nr 2, 88-320 Strzelno

obejmujące:

*przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku z funkcji mieszkalnej na funkcję mieszkalno-usługowo-administracyjną związaną z działalnością kulturalno-oświatową
Domu Kultury w Strzelnie, w obrębie miejscowości Strzelno [0001], gmina Strzelno,
na działce o nr ewid. 703/I
(kategoria obiektu IX/XIII)*

sporządzone przez

mgr inż. arch. Maciej Organista – upr. bud. nr 10/PW/92, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski izby architektów WP-0157,

sprawdzone przez

mgr inż. arch. Wojciech Jarosław Błaszak – upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/57/2008, w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr członkowski izby architektów WP-0711,

- 1) inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności - art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
- 2) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- 3) wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane:
 - roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób gwarantujący zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - teren prowadzonych robót zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - przy wykonywaniu robót budowlanych chronić uzasadniony interes osób trzecich,
 - prace związane z realizacją robót należy prowadzić w sposób jak najmniej uciążliwy dla przyrody,
 - obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej,
 - po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować,
- 4) zamierzenie inwestycyjne realizować zgodnie z wytycznymi podanymi w postanowieniu Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak WPZ.52840.72.2023.2.SS z dnia 21.02.2023r.

UZASADNIENIE

Inwestor – Burmistrz Strzelna p. Dariusz Chudziński reprezentujący Gminę Strzelno - wystąpił z wnioskiem z dnia 06.03.2023r. (data wpływu 07.03.2023r.) o pozwolenie na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku z funkcji mieszkalnej na funkcję mieszkalno-usługowo-administracyjną związaną z działalnością kulturalno-oświatową Domu Kultury w Strzelnie, w obrębie miejscowości Strzelno [0001], gmina Strzelno na działce o nr ewid. 703/1.

Do wniosku dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością o nr ewid. 703/1 na cele budowlane z dnia 07.03.2023r., decyzję Burmistrza Strzelna nr 23/2022 znak RG.6733.25.2022.MN z dnia 29.12.2022r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, postanowienie Kujawsko-Pomorskiego Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej znak WPZ.52840.72.2023.2.SS z dnia 21 lutego 2023 r., ekspertyzę techniczną stanu ochrony przeciwpożarowej sporządzoną przez mgr inż. Andrzeja Banaś i inż. Adama Biernackiego, 3 egz. projektu architektoniczno-budowlanego sporządzonego przez mgr inż. arch. Macieja Organistę sprawdzonego przez mgr inż. arch. Wojciecha Błaszak oraz 3 egz. dodatkowego opracowania zawierającego uzgodnienia i inne dokumenty.

W toku prowadzonego postępowania, dokonano analizy złożonej dokumentacji i stwierdzono naruszenia w zakresie określonym dyspozycją art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Postanowieniem znak AS.6740.41.2023 z dnia 03.04.2023 r. nałożono obowiązek ich usunięcia w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Inwestor wywiązał się z nałożonego obowiązku uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie.

Analizując po uzupełnieniach przedłożony materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami w tym techniczno-budowlanymi i ustaleniami zawartymi w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, kompletność projektu i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1, pkt 1b, wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, które złożyły oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę organ ustalił strony postępowania. Za strony postępowania uznano współwłaścicieli wnioskowanej działki. Organ zgodnie z art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 05.04.2023r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz o możliwości złożenia odpowiedzi na pismo o prowadzeniu postępowania oraz wyjaśnień na piśmie w terminie 7 dni od dnia dostarczenia zawiadomienia.

Strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. Strony nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy. Strony nie złożyły w tut. organie, uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Teren, na którym lokalizowana jest wnioskowana inwestycja jest objęty formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jedn. Dz. U. z 2022r., poz. 840 z późn. zm.). Przedmiotowy budynek ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego oraz zlokalizowany jest na obszarze ochrony konserwatorskiej „B”. Pismem znak AS.6740.41.2023 z dnia 05.04.2023r. organ architektoniczno-budowlany wystąpił o uzgodnienie projektu architektoniczno-budowlanego. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr WZN 491/2023 znak WUOZ.DB.WZN.5152.3.22.2023.AW z dnia 14.04.2023r. uzgodnił bez zastrzeżeń dokumentację projektową.

Organ uznał, że spełnione zostały wymagania określone w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Bydgoszczy. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 k.p.a. 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.

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.) za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Jerzy Łaganowski
WICESTAROSTA

Otrzymują:

1. Gmina Strzelno
ul. Cieśliewicza nr 2
88-320 Strzelno
wraz z załącznikiem nr 1 i 2 (po 1 egz.)
2. Ewelina Kowalczyk
3. Paweł Kowalczyk

Otrzymują do wiadomości :

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Inowrocławiu
(na podstawie Zarządzenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego
nr 75/2021 z dnia 22.04.2021r.)
ul. M. Konopnickiej nr 20
88-300 Mogilno
wraz z załącznikiem nr 1 i 2 (po 1 egz.)
2. Burmistrz w Strzelna
Referat Rolnictwa, Gospodarki Przestrzennej
i Rozwoju Gospodarczego
ul. Cieśliewicza nr 2
88-320 Strzelno
3. Kujawsko- Pomorski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Jezuitska nr 2
85-102 Bydgoszcz
4. a/a
wraz z załącznikiem nr 1 i 2 (po 1 egz.)

Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany pn. „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku z funkcji mieszkalnej na funkcję mieszkalno-usługowo-administracyjną związaną z działalnością kulturalno-oświatową Domu Kultury w Strzelnie; Adres i kategoria obiektu budowlanego: 88-320 Strzelno, ul. Gimnazjalna 26, Kategoria: IX/XIII; Nazwa jednostki ewidencyjnej: Strzelno 040904_4; Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: 040904_4.0001; nr działek na których obiekt jest usytuowany: dz. nr 703/1; Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres: Gmina Strzelno; ul. Cieśliewicza 2; 88-320 Strzelno” sporządzone przez mgr inż. arch. Macieja Organistę sprawdzone przez mgr inż. arch. Wojciecha Błaszaka.
2. Dokumenty dodatkowe opracowania do wykonanego projektu architektoniczno-budowlanego pn. „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku z funkcji mieszkalnej na funkcję mieszkalno-usługowo-administracyjną związaną z działalnością kulturalno-oświatową Domu Kultury w Strzelnie; Adres i kategoria obiektu budowlanego: 88-320 Strzelno, ul. Gimnazjalna 26, Kategoria: IX/XIII; Nazwa jednostki ewidencyjnej: Strzelno 040904_4; Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: 040904_4.0001; nr działek na których obiekt jest usytuowany: dz. nr 703/1; Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres: Gmina Strzelno; ul. Cieśliewicza 2; 88-320 Strzelno”.

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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, którego na 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 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 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 ostrów brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).
6. 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. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w przypadku określonych w art. 37 ust. 1 albo w przypadku stwierdzenia nieważności albo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę, może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 28 ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 36a ust. 2, wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.

Uwaga !

Kto nie przestrzega zasad określonych Ustawą podlega przepisom karnym określonym w art. 91, art. 92 i art. 93.

Przygotowała:
Paulina Kusz