

16.04.2024
data
Naczelnika Wydziału
Środowiska i Architektury

Lipno, dnia 11 kwietnia 2024 r.

STAROSTA LIPNOWSKI

Wojciech Kludkowski

tel. (54) 30 66 170

SA.6740.77.2024

Nr rej. wniosku: L. dz. 308/2024

DECYZJA NR 118/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 5 marca 2024 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

Inwestor:

Gmina Tłuchowo

na zadanie: **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek użyteczności publicznej, na terenie działek nr 168/4, 169/5, obręb ewidencyjny Tłuchowo, gmina Tłuchowo.**

Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa (usługi nauki i kultury)

Funkcja zabudowy: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek użyteczności publicznej

wg projektu opracowanego przez:

1.0. Projekt zagospodarowania działki:

Projektant:

- **mgr inż. arch. Małgorzata Chylińska** – upr. bud. nr ewid. 1/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę architektów pod numerem KP-0336;

Sprawdzający:

- **mgr inż. arch. Marcin Gawłowski** – upr. bud. nr ewid. 9/KPOKK/2015 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę architektów pod numerem KP-0298;

2.0. Projekt architektoniczno-budowlany:

Projektant:

- **mgr inż. arch. Małgorzata Chylińska** – upr. bud. nr ewid. 1/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej, wpisana na listę architektów pod numerem KP-0336;

Sprawdzający:

- **mgr inż. arch. Marcin Gawłowski** – upr. bud. nr ewid. 9/KPOKK/2015 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę architektów pod numerem KP-0298;

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- przestrzegać wymogi i uwagi instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany;
- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych;
- budowę prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności;

- należy zachować warunki uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lipnie z dnia 1 marca 2024 r., znak: NNZ.9022.9.14.2024;
 - teren prowadzonych robót zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu, a prace ziemne w pobliżu istniejącego uzbrojenia prowadzić przy użyciu sprzętu ręcznego;
 - po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować;
 - ustanowić kierownika budowy;
 - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w związku z § 4 i § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 19 listopada 2001 r. (Dz. U. Nr 138 z 2001 r. poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie nadzoru inwestorskiego;
 - zarejestrować w tut. wydziale dziennik budowy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.³⁾

UZASADNIENIE

W dniu 5 marca 2024 r. Gmina Tłuchowo wystąpiła z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla zamierzenia: przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-usługowego na budynek użyteczności publicznej, na terenie działek nr 168/4, 169/5, obręb ewidencyjny Tłuchowo, gmina Tłuchowo.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono konieczność jego uzupełnienia i poprawienia. W dniu 3 kwietnia 2024 r. nałożono na inwestora postanowieniem znak: SA.6740.77.2024, wydanym przez Starostę Lipnowskiego obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości występujących w projekcie budowlanym. W wyznaczonym terminie, tj. w dniu 10 kwietnia 2024 r. dokumentacja została uzupełniona.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, iż przedłożony projekt budowlany ma wymaganą formę i jest kompletny oraz zawiera informację BIOZ. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które w chwili sporządzenia projektu były członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy - Prawo budowlane, o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, uzyskał niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia, w tym uzgodnienie z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 26 lutego 2024 r. Niniejszą decyzję wydano w oparciu o ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Tłuchowo z dnia 14 listopada 2023 r. znak: ORG.6733.3.2023 oraz postanowienie Wójta Gminy Tłuchowo z dnia 5 kwietnia 2024 r. o sprostowaniu omyłki pisarskiej, znak: ORG.6733.3.1.2023. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami zawartymi w powyższej decyzji i postanowieniu.

Obszar oddziaływania obiektu(ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość: działki nr 168/4, 169/5, obręb ewidencyjny Tłuchowo, gmina Tłuchowo.

Inwestor spełnił wymagania art. 32 ust. 4, art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem 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.

ZWOLNIONO Z OPŁATY SKARBOWEJ
na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

PODINSPEKTOR DO SPRAW
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

mgr Monika Siemińska

Siemińska

Z UP. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
ŚRODOWISKA I ARCHITEKTURY

mgr inż. Eliza Jalewiecka-Rudewicz

Załączniki: 3 egzemplarze zatwierdzonego projektu budowlanego

Otrzymują z załącznikami:

1. **Gmina Tłuchowo** - 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego, 1 x decyzja + inf. RODO;
2. **A/a MS** - 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego, 2 x decyzja;

Otrzymują do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lipnie - 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego, 1 x decyzja;
2. Wójt Gminy Tłuchowo - 1 x decyzja (doręczenie elektroniczne).

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.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

3. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

4. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

5. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) 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 - o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu **budowy** może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

7. Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję w sprawie **pozwolenia** na użytkowanie obiektu budowlanego po przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli, o której mowa w **art. 59a**.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.