

Decyzja nr 122

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8.02.2023r. (L.dz. 1287/02/2023),

udzielam na rzecz

Spółecznej Inicjatywy Mieszkaniowej
„KZN-Bydgoski” Sp. z o.o.
ul. Studzienna 12/14 lok. 22, 88-100 Inowrocław

pozwolenia na

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą zewnętrzną
i zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 963/1 w miejscowości Mrocza.

Dane techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

pow. zabudowy – 635,47m², kubatura – 9946,92m³, pow. użytkowa – 2475,76 m² w tym:
- pow. użytkowa mieszkań – 2033,84m²,
liczba lokali mieszkalnych – 43 (w tym 1 przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych)

liczba miejsc postojowych – 43 stanowiska (w tym 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej)

Kategoria obiektu - XIII budynki mieszkalne wielorodzinne

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

architektura: mgr inż. arch. – Monika Jasińska upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski WORIA-WP-0717,
instalacje sanitarne: mgr inż. Tomasz Woźniak- upr. bud. nr WKP/0035/POOS/03 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, nr członkowski PIIB- WKP/IS/0160/04,
instalacje elektryczne: mgr inż. Andrzej Malinowski – upr. bud. nr WKP/0386/POOE/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr członkowski PIIB- WKP/IE/0037/13
instalacje teletechniczne: inż. Zbigniew Woźny – upr. bud. nr 1450/99/U w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nr członkowski PIIB- WKP/BT/0022/08,

sprawdzony przez:

architektura: mgr inż. arch. – Joanna Skrzypczak upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski WORIA-WP-0778,
instalacje sanitarne: mgr inż. Iwona Woźniak- upr. bud. nr WKP/0327/POOS/21 w specjalności w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, nr członkowski PIIB- WKP/IS/0396/21
instalacje elektryczne: mgr inż. Piotr Walerczyk – upr. bud. nr WKP/0313/PWOE/07 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr członkowski PIIB- WKP/IE/0098/08,
instalacje teletechniczne: inż. Mieczysław Szukała – upr. bud. nr 0003/96/U w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, linii i urządzeń liniowych oraz stacyjnych, nr członkowski PIIB- WKP/BT/0138/05.

projekt architektoniczno-budowlany wykonany przez:

architektura: mgr inż. arch. – Monika Jasińska upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/25/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski WORIA-WP-0717,
sprawdzony przez:
architektura: mgr inż. arch. – Joanna Skrzypczak upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/58/2009 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, nr członkowski WORIA-WP-0778,

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42, 43, 45-45c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401). W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy należy wstrzymać się do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych – zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych w okresie ważności decyzji pozwolenia na budowę.
3. Termin rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych przed wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
5. Szczególne wymaganie dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy (robót) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
 - b) zapewnić objęcie stanowiska inspektora nadzoru inwestorskiego (§ 2 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie obiektów przy których realizacji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).
6. Inwestor zobowiązany jest:
 - a) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu robót budowlanych,~~
 - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
8. Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym jest mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) działka nr ewid. 963/11 obręb Mrocza.
- 2) działki nr ewid. 963/9 i 964/8 obręb Mrocza.

UZASADNIENIE

W dniu 8.02.2023r. do Starosty Nakielskiego wpłynął wniosek w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu, na działce nr ew. 963/11 w Mroczy. W dniu 14.02.2023r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania. W takcie prowadzonego postępowania nie wniesiono uwag. W związku z brakami występującymi w projekcie budowanym Starosta Nakielski postanowieniem z 2.03.2023r. nałożyl na inwestora obowiązek uzupełnienia dokumentacji projektowej. W dniu 20.03.2023r. do Starosty Nakielskiego wpłynął uzupełniony projekt budowlany. Projektanci branżowi w projekcie zagospodarowania terenu wskazali przebieg planowanej infrastruktury zewnętrznej. Rozwiązania szczegółowe dotyczące budowy infrastruktury zewnętrznej wymagają opracowania projektu technicznego.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji projektowej organ stwierdził, że opracowany projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 963 położonej w miejscowości Mrocza zatwierdzonego Uchwałą nr XXVIII/115/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego z opłaconą składką o.c., które złożyły oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zgodność projektu z warunkami ochrony przeciwpożarowej stwierdził rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Andrzej Wysokiński (nr upr. 380/98) - uzgodnienie z dnia 8.03.2023r. Projekt został także uzgodniony pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych przez rzeczoznawcę do spraw higieniczno-sanitarnych inż. Annę Rothe (nr upr. 100-BPiO/95 i 1000 BPiO/K/97) - uzgodnienie z dnia 14.03.2023r., (Lp. uzg. – 14/03/23).

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego dotyczącego całego zakresu robót – zgodnie z art. 42 ust.1 pkt.1a ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji. Integralną częścią niniejszej decyzji są projekty budowlane opieczetowane pieczęcią Starosty Nakielskiego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Nakielskiego w terminie 14 dni od daty 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia do Wojewody Kujawsko- Pomorskiego.



Decyzja nr 122 z dnia 24.03.2023r. znak: WWA.6740.49.2023.AW

Z up. STAROSTY
mgr inż. Jacek Kwasiński
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy (robót) i inspektora nadzoru inwestorskiego a także zaświadczenia, o których mowa w art.12 ust. 7 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
 - b) oświadczenie projektanta (i projektanta sprawdzającego) o sporządzeniu projektu technicznego dotyczącego zamierzenia budowlanego.
2. ~~Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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).~~ Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie właściwego organu nadzoru budowlanego.
4. ~~Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydania decyzji o pozwolenie na użytkowanie (art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).~~
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia kontroli.

Otrzymują:

1. Monika Jasińska – pełnomocnik inwestora
+1 egz. proj. budowlanego
2. Gmina Mrocza
Plac 1 Maja 20, 89-115 Mrocza
3. a/a AW.
+1 egz. proj. budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Kościelna 8, 89-100 Nakło nad Notecią
+1 egz. proj. budowlanego
2. Burmistrz Miasta i Gminy Mrocza
Plac 1 Maja 20, 89-115 Mrocza
Wydział Finansowy

Pobrano opłatę skarbową
w sumie zł. 11,
tyt. pełnomocnictwo
WWA.6740.49.2023.AW
data 27.01.2023 podpis...

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt. 2. ustawy z dnia
16.11.2006r. o opłacie skarbowej

Decyzja nr 122 z dnia 24.03.2023r. znak: WWA.6740.49.2023.AW