

Wpł. 14. 02. 2025

Piła, dnia 10 lutego 2025 roku

L. dz.

DECYZJA NR 66

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 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 5 lutego 2025 roku.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia**

dla:

inwestora tj. PILSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWA
ul. Sikorskiego 33, 64-920 Piła
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

**przebudowę przegród zewnętrznych budynku wielorodzinnego 12 kondygnacyjnego
(przebudowa i zmniejszenie istniejących okien w obu klatkach schodowych),
usytuowanego na dz. nr 344 w Piła przy ul. Śniadeckich 15 A-B**

(obręb 0016, jednostka ewidencyjna 301901_1)

w granicach określonych w projekcie architektoniczno-budowlanym

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych
 - 1). inwestor jest zobowiązany prowadzić inwestycję zgodnie z zatwierdzonym projektem, oraz zakresem i treścią uzgodnień.
 - 2). zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy- Prawo budowlane pozwolenie 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 trzy lata,
 - 3). inwestor składając zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia budowy, o którym mowa w art. 41 ust. 1 - 5 ustawy- Prawo budowlane jest zobowiązany wystąpić do Starosty Pilskiego o wydanie dziennika budowy,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) inwestor jest zobowiązany powołać kierownika budowy
5. Kierownik budowy (robot) jest obowiązany:
 - a) prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki,
 - b) umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych,
 - c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki).
6. 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 (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 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
7. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
8. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Wniosek

~~o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5, art. 42 ust. 3 oraz art. 54 i 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2025 roku, inwestor - PILSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWA ul. Sikorskiego 33, 64-920 Piła, wystąpił z wnioskiem do Starosty Pilskiego w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę przegród zewnętrznych budynku wielorodzinnego 12 kondygnacyjnego (przebudowa i zmniejszenie istniejących okien w obu klatkach schodowych), usytuowanego na dz. nr 344 w Pile przy ul. Śniadeckich 15 A-B (obręb 0016, jednostka ewidencyjna 301901_1), załączając projekt opracowany zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane.

Przepis art. 35 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy Prawo budowlane nakłada na organ obowiązek sprawdzenia: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,*
 - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
 - c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.*
- 2) zgodności zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;*
- 3) kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:*
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;*
- 3a) dołączenie:*
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,*
 - b) 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.*

Analizując zgromadzone dokumenty Starosta Pilski stwierdził, że przedłożony projekt, opracowany został przez osoby mające wymagane uprawnienia budowlane i posiada wszystkie niezbędne dla tego typu inwestycji uzgodnienia.

Organ w oparciu o art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane ustalił, że planowana inwestycja znajduje się w całości na działce będącej w zarządaniu inwestora. Z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, organ odstąpił od zawiadamiania wszystkich współwłaścicieli działki objętej inwestycją (Wyrok sygn. akt IV SA/Po 257/18 z dnia 14.08.2018 r.).

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku i przedstawionych dokumentów orzeczono jak w sentencji. Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny nr 1 (projekt architektoniczno-

owolany) opieczetowany pieczęcią Starostwa Powiatowego w Pile oraz nr 2 (załączniki projektu budowlanego).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).



Załączniki:

1. Projekt architektoniczno-budowlany
2. Załączniki do projektu

Załączniki otrzymują – 1 kpl. inwestor, 1 kpl. PINB oraz 1 kpl. a/a

Otrzymują

1. Inwestor
2. a/a

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Piły /ePUAP/
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Pile

Sporządziła: Malwina Marach-Michelus,
III piętro, budynek „C”, 2025-02-10

z up. STAROSTY
Aleksandra Kinowska
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

STAROSTWO POWIATOWE W PILE
Decyzja stała się ostateczna

W dniu 17.02.25

Wpisu dokonano dnia 21.02.25

z up. STAROSTY
Malwina Marach-Michelus
Główny Specjalista
Wydziału Architektury i Budownictwa