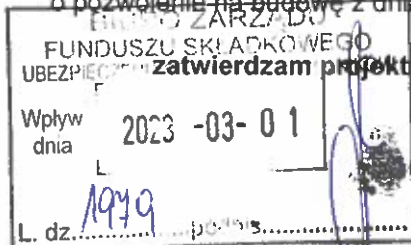


DECYZJA NR 548/2022/2023

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 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15-12-2022 r.



**zawieram projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

**Funduszu Składkowemu Ubezpieczenia  
Społecznego Rolników  
ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa**

**przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym przy Placu Wolności 18a w Szczecinku, na terenie działki nr 432/4 w obrębie 0013.....**

Projektant:

mgr inż. arch. Krzysztof Lechowicz, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, upr. bud. nr ewid. 7/ZPOIA/OKK/2015; kod ZP-0764.....

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik robót jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy, potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego, zabezpieczyć teren budowy, 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, wynikających z art. 45 i art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami).

### UZASADNIENIE

W dniu 15-12-2022 r. wpłynął do Starostwa Powiatowego w Szczecinku wniosek Funduszu Składkowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Stanisława Moniuszki 1a, 00-014 Warszawa, reprezentowanego przez Pana Damiana Ludkę, w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym przy Placu Wolności 18a w Szczecinku, na terenie działki nr 432/4 w obrębie 0013.

Do wniosku inwestor dołączył dokumenty wymagane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

Na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania i zgodnie z art.10 Kpa poinformowano o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów (pismo znak AB.6740.1.548.2022.MB z dnia 23-12-2022 r.). Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanego stanowiącego załącznik do ww. wniosku, Starosta Szczecinecki postanowieniem z dnia 04-01-2023 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia kompletności projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanego i doprowadzenie go do zgodności z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, w terminie 45 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. W dniu 07-02-2023 r. w tut. urzędzie złożono uzupełniony projekt.

Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek „Centrum” (Uchwała nr XXVIII/232/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 września 2012 r., ogłoszona w Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 08 listopada 2012 r., poz. 2385) - inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 30MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ stwierdził, że inwestor spełnił wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i w związku z powyższym orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Jednocześnie informuję o konieczności dopełnienia obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zmianami).

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłów – zgodnie z ustaleniami „Programu ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej” uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XVI/206/20 z dnia 4 czerwca 2020 r.

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 (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego 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 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ.

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 82,00 zł ( słownie zł: osiemdziesiąt dwa 00/100) na podstawie ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022 r. poz. 2142 ze zmianami).



z up. STAROSTY  
dr inż. Agnieszka Litorowicz  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury i Budownictwa

DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA

dnia 28-06-2023

INSPEKTOR  
w Wydziale Architektury i Budownictwa  
mgr Monika Bartel-Gulbicka

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Damian Ludka – pełnomocnik inwestora
2. Szczecińska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Warcisława IV 14a, 78-400 Szczecinek
3. aa

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w Szczecinku

#### 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, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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 1994 r. – 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, lokomotywownie, 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 (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane). Decyzja może obejmować obiekt budowlany lub jego część; niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę. Decyzja może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem (zob. art. 55 ust. 1a i 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).