

DECYZJA NR 470

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 zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.09.2022 r. (data wpływu 07.09.2022 r.)

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Gminy Rogowo
ul. Kościelna 8, 88-420 Rogowo
obejmujące:**

**zagospodarowanie terenu rekreacyjnego nad Jeziorem Lubieckim
na działkach nr: 105/6 i 77/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Lubcz, gmina Rogowo,**

projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez:
mgr inż. arch. Grzegorz Cencek - uprawnienia budowlane nr 465/87/Pw,
zaświadczenie nr WP-0031 Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP,
mgr inż. Sefan Wyczkowski - uprawnienia budowlane nr WKP/0286/PWOK/15,
zaświadczenie nr WKP/BO/0066/16 Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

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

- 1) w trakcie wykonywania robót budowlanych należy zachować warunki zawarte w Decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, znak: PO.RUZ.4210.36.2022.FK.4 z dnia 25.04.2022 r.,
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekt zabytkowy należy przerwać prace, zabezpieczyć odkryty obiekt i miejsce jego odkrycia i powiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, Delegaturę w Bydgoszczy lub Wójta Gminy Rogowo, w celu sporządzenia prawidłowej dokumentacji naukowej odkrytego materiału historycznego i nawarstwień kulturowych,
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, w tym z urządzeniami melioracyjnymi, w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, należy zgłosić to do właściwego gestora sieci i uzgodnić sposób ich zabezpieczenia lub przebudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

- 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
- 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego;
- 3) 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. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 06.09.2022 r. (data wpływu 07.09.2022 r.) Wójt Gminy Rogowo, działający w imieniu Gminy Rogowo, ul. Kościelna 8, 88-420 Rogowo, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Stefana Wyczkowskiego, ul. Paderewskiego 8, 61-770 Poznań wystąpił do Starosty Żnińskiego o wydanie pozwolenia na budowę obejmujące zagospodarowanie terenu rekreacyjnego nad Jeziorem Lubieckim na działkach nr: 105/6 i 77/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Lubcz, gmina Rogowo.

Po stwierdzeniu kompletności wniosku, ustalono strony postępowania i zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, pismem znak: UA.6740.1.322.2022 z dnia 23.09.2022 r. Starosta Żniński zawiadomił zainteresowanych o wszczęciu postępowania administracyjnego w ww. sprawie. W przysługującym terminie strony postępowania nie zgłosiły żadnych uwag i wniosków.

Do przedmiotowego wniosku o pozwolenie na budowę dołączona została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: L.dz. 7331-1-14/08/09 z dnia 11.05.2009 r. wydana przez Wójta Gminy Rogowo, obejmująca swoim zakresem teren działek nr 105/4, 105/1, 106 w obrębie ewidencyjnym Lubcz, gmina Rogowo. Decyzją Wójta Gminy Rogowo znak: ROL.6831.9.2021 z dnia 13.09.2021 r. zatwierdzony został podział nieruchomości tj. działki nr 105/4 położonej w obrębie ewidencyjnym Lubcz na działki nr: 105/5, 105/6, 105/7. Inwestycja objęta przedmiotowym wnioskiem o pozwolenie na budowę realizowana będzie na działce nr 105/6 w obrębie Lubcz, gmina Rogowo. Po dokonaniu analizy stwierdzono, że teren przedmiotowej inwestycji mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji przedstawionych na załączniku graficznym do ww. decyzji o warunkach zabudowy.

Następnie, zgodnie z art. 35 Prawa budowlanego dokonano sprawdzenia:

- 1) zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: L.dz.7331-1-14/08/09 z dnia 11.05.2009 r. wydanej przez Wójta Gminy Rogowo,
- 2) zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Dołączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i zawierają wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b), kopię zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego oraz oświadczenia, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10. Ponadto sprawdzono posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest opieczetowany pieczęcią Starosty Żnińskiego projekt budowlany.

Zgodnie z art. 34 ust. 4a Prawa budowlanego zatwierdzeniu podlegają trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za moim pośrednictwem 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 t.j.) jednostki samorządu terytorialnego zwalnia się z opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
August Rybar
Kierownik Wydziału
Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Rogowo
ul. Kościelna 8, 88-420 Rogowo
Pełnomocnik:
Pan Stefan Wyczkowski
ul. Paderewskiego 8, 61-770 Poznań
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żninie
ul. Potockiego 1a, 88-400 Żnin

Pouczenie:

1. W przypadkach, o których mowa w art. 42 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy, 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 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. (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane)
3. 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 ust. 1 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 włącznie), 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).

4. 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).
5. 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).

STAROSTA ŻNIŃSKI

ul. Potockiego 1

88-400 Żnin

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna

w dniu 25.11.2022 r.

z up. STAROSTY

Małgorzata Konecka

STARSZY INSPEKTOR

Wydział Urbanistyki i Architektury

