

STAROSTA WĄGROWIECKI
ul. Kościuszki 15, 62-100 Wągrowiec

AB.6740.326.2023
Za dowodem doręczenia

Wągrowiec, dnia 23 października 2023 r.

DECYZJA NR 351/23

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 budowę z dnia 29.09.2023 r.

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

dla:

Archidiecezja Gnieźnieńska
ul. Kanclerza Jana Łaskiego 7, 62-200 Gniezno

obejmujące:

termomodernizację i przebudowę Palacu – Dom Pielgrzyma w Rościnnie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2234/A z 22.05.1992 r. Decyzją Wojewody Wielkopolskiego na działce nr ewidencyjny 157 - obręb ewidencyjny (302805_5.0021) Rościnnu, gm. Skoki.

autorzy projektu:

mgr inż. arch. Małgorzata Świstowska - upr. bud. Nr UAN-KZ-7210/374/89 w specjalności architektonicznej do projektowania w zakresie pełnym, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym KP-0038,

mgr inż. Krzysztof Świstowski - upr. bud. Nr UAN-KZ-7210/99/88 w specjalności konstrukcyjno- budowlanej do projektowania w zakresie ogólnobudowlanym, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/BO/2559/01,

mgr inż. Aleksandra Kubalczak - upr. bud. Nr UAN-KZ-7210/237/88 do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych , członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IS/3113/02,

inż. Barbara Grzegorzewicz - upr. bud. Nr GP-KZ- 7342/611/94 do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych w wąskiej specjalizacji zawodowej ,członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0675/01,

mgr inż. Mirosław Siołkowski - upr. bud. Nr GP-KZ-7242/261/92 do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznej, członek Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/2244/01,

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojazd z drogi publicznej do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie prowadzenia robót,
 - 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany a w szczególności zgodnie z pozwoleniem Nr 549/2023/A z dnia 25.09.2023 r. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków,
 - 3) ~~geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.~~
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zakończenia budowy.
3. Terminy rozbiórki – nie dotyczy.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) ustanowienie kierownika budowy posiadającego właściwe uprawnienia,
 - b) ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej zgodnie z § 2 pkt 1 p.pkt 2, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. (Dz.U. nr 138 z 2001r, poz. 1554) w sprawie rodzajów obiektów budowlanych przy realizacji których wymagane jest uprawnienie inspektora nadzoru inwestorskiego
5. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:
- 1) prowadzić dziennik budowy,
 - 2) umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną,
 - 3) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 i art. 42 ust. 2 i 3 oraz art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 29.09.2023 r. Dyrektor Archidiecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Rościnnie ksiądz Wojciech Orzechowski złożył w Starostwie Powiatowym w Wągrowcu wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej termomodernizację i przebudowę Pałacu – Dom Pielgrzyma w Rościnnie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2234/A z 22.05.1992 r. Decyzją Wojewody Wielkopolskiego na działce nr ewidencyjny 157 - obręb ewidencyjny Rościnnno, gm. Skoki.

Złożony wniosek zawiera:

- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany sporządzony w 3 egzemplarzach na dzień 12.09.2022 r.
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 29.09.2023 r.

Zawiadomieniem z dnia 04.10.2023 r. powiadomiono strony o wniosku inwestora i wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. W trakcie przeprowadzonego postępowania nie wpłynęły do tutejszego Urzędu żadne wnioski i zastrzeżenia stron.

W dniu 13.10.2023 r. do tutejszego urzędu wpłynęły oświadczenia strony postępowania administracyjnego o zapoznaniu się z zamierzeniami inwestycyjnymi oraz nie wniesieniu żadnych wniosków czy zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ zobowiązany jest sprawdzić przedłożony projekt budowlany w zakresie określonym w art. 35 ust.1 Prawa Budowlanego.

Przedłożony przez inwestora projekt budowlany:

- został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami w tym techniczno – budowlanymi.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, biorąc pod uwagę, iż inwestor złożył wraz z wnioskiem wymagane art.33 ust.2 Prawa Budowlanego dokumenty, w tym wymagane oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz to że zamierzenie inwestycyjne nie narusza występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Wągrowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw do wniesienia odwołania wobec tut. organu administracji publicznej.

Z dniem doręczenia tut. organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16. listopada 2006 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) o opłacie skarbowej



Z up. STAROSTY
Dariusz Przesławski
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymuje:

1. Archidiecezja Gnieźnieńska
ul. Kanclerza Jana Łaskiego 7, 62-200 Gniezno
2. Dyrektor Archidiecezjalnego Domu Rekolekcyjnego w Rościnnie
ksiądz Wojciech Orzechowski
Rościno 1, 62-085 Skoki
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektonicznego budowlanego

**STAROSTWO POWIATOWE
W WĄGROWCU**

Stwierdza, że niniejsza decyzja
stała się ostateczna

z dniem 30. 10. 2023

Wągrowiec, dnia 30.10.2023

(podpis)

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wągrowcu
ul. Gnieźnieńska 49, 62-100 Wągrowiec
wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno –
budowlanego
- Burmistrz Miasta i Gminy Skoki
ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu
Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Gołębia 2, 61-834 Poznań
- aa wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu
architektoniczno – budowlanego

POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
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 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, 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 (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).
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).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).