

POWIATOWY INSPEKTORAT
NADZORU BUDOWLANEGO

w Ostrowie Wlkp.
Al. Powstańców Wlkp. 16
63-400 Ostrow Wlkp.
Tel. 062 7378483, fax 062 7378482

PINB.5143.11.2025
L. Dz. ...11.3.25.....

Ostrów Wlkp., dnia 27 marca 2025r.
Za dowodem doręczenia

*Data odbioru
28.03.2025*

WEDŁUG ROZDZIELNIKA

Odpowiadając na podania: „mieszkańców ul. Okólnej oraz osiedla” z dnia 20 lutego 2025r., Pana [REDAKTOWANE] z dnia 28 lutego 2025r., Pana [REDAKTOWANE] z dnia 10 marca 2025r., Prokuratury Rejonowej w Ostrowie Wlkp. z dnia 7 marca 2024r. (4207-0.Pa.90.2025) oraz „Mieszkańców osiedla numer 9 Nowe Parcele w Ostrowie Wlkp.” z dnia 9 marca 2025r., informuję, co następuje:

W dniu 13 marca 2025r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wlkp. przeprowadził czynności kontrolne na nieruchomości, zlokalizowanej w m. Ostrów Wlkp., ul. Okólna 29. Następnie zgromadził materiał dowodowy związany z zabudową w/w nieruchomości, z którego wynika m.in., iż:

- w dniu 25 czerwca 2010r. Starosta Ostrowski udzielił pozwolenia na budowę Domu Przedpogrzebowego, zlokalizowanego j/w (AB.7351.wn-652/2010); zatwierdzona dokumentacja zawiera pismo Urzędu Miejskiego w Ostrowie Wlkp. z dnia 23 listopada 2009r. (WAP.RAU-7327/205/2009) wskazujące, iż w/w „działka leży w terenie usług – symbol terenu „U” - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ulicy Różanej obejmującego działkę nr 216/7 obręb 60 w Ostrowie Wielkopolskim przy ul. Okólnej; następnie, decyzją z dnia 9 maja 2014r. (RPA.6740.18.63.2014) Starosta Ostrowski zatwierdził projekt budowlany zamienny do w/w decyzji w części dotyczącej zmiany nawierzchni utwardzonych oraz przebiegu instalacji zewnętrznych na terenie działki, a także w zakresie zmiany układu dojazdów oraz zjazdu z drogi gminnej; Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrowie Wlkp., decyzją nr 80/14 z dnia 12 czerwca 2014r. (PINB.M-7353/27/14) udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku Domu Przedpogrzebowego, zlokalizowanego j/w.,
- w dniu 23 maja 2012r. Starosta Ostrowski udzielił pozwolenia na budowę wewnętrznej instalacji gazowej w budynku handlowo – usługowym, zlokalizowanym j/w (decyzja nr RPA.6740.9.86.2012, RPA.6740.356.2012),
- w dniu 14 lipca 2022r. Starosta Ostrowski udzielił pozwolenia na rozbudowę i przebudowę budynku usługowego (dom pogrzebowy), zlokalizowany j/w (decyzja nr RPA.6740.1.97.2022, RPA.6740.595.2022), w zatwierdzonym, w/w decyzją, projekcie budowlanym wskazano m.in., iż część przebudowywana i rozbudowywana pełni i nadal będzie pełniła funkcję domu pogrzebowego. W rozbudowywanej części znajdują się pomieszczenia tj. kaplica, magazyn trumien, prosekorium (sala sekcyjna) oraz chłodnia (str. 3), Projektowany budynek ma charakter usługowy; PINB w Ostrowie Wlkp., decyzją nr 83/2023 z dnia 21 grudnia 2023r. udzielił pozwolenia na użytkowanie rozbudowy budynku usługowego (domu pogrzebowego), zlokalizowanego j/w; w odniesieniu do przebudowy w/w obiektu, należy wskazać, iż obowiązki inwestora związane z przystąpieniem do użytkowania, należy wywodzić wprost z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, tj. art. 54 lub 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725). W/w przepisy mają zastosowanie tylko i wyłącznie

w sytuacjach, w których inwestycja dotyczy budowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 w/w ustawy m.in. wykonywaniu obiektu w określonym miejscu, a także jego odbudowę, rozbudowę i nadbudowę. Art. 54 i 55 w/w ustawy nie mają zastosowania wobec robót budowlanych, polegających m.in. na przebudowie obiektu budowlanego lub jego części,

- w dniu 5 lipca 2024r. inwestor zgłosił w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wlkp. zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, w pkt 5 wskazano „Po zmianie sposobu użytkowania będzie wykorzystywany jako Dom pogrzebowy zgodnie z kategorią X (kategoria X – budynki kultu religijnego jak: kościoły, kaplice, klasztory, cerkwie, zbory, synagogi, meczety oraz domy pogrzebowe, krematoria), w pkt 7 określono, iż zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego nie wymaga wykonania robót budowlanych, zaś w części opisowej dokumentacji załączonej do w/w zgłoszenia (str. 3) wskazano, iż zmiana sposobu użytkowania w przedmiotowym obiekcie sprowadza się do zmiany przeznaczenia trzech pomieszczeń: „Przygotowanie zwłok” na „Zakrystię”, „magazyn trumien” na „Poczekalnia dla rodzin”, „Kaplica” na „Pomieszczenie przygotowania urn i trumien” oraz „Magazyn trumien” na „Pomieszczenie techniczne”; w dniu 13 grudnia 2024r. Starosta Ostrowski wydał zaświadczenie (RPA.6743.3.21.2024), iż w ustalonym terminie nie wniósł sprzeciwu do w/w zgłoszenia z dnia 5 lipca 2024r..
- w dniu 12 grudnia 2024r. Starosta Ostrowski, decyzją nr RPA.6740.9.181.2024 (RPA.6740.1381.2024) udzielił pozwolenia na budowę instalacji gazu płynnego zasilanej z podziemnego zbiornika gazu płynnego o pojemności 6700dm³ na potrzeby budynku handlowo – usługowego, zlokalizowanego j/w; w zatwierdzonym, w/w decyzją, projekcie budowlanym wskazano, iż projektuje się wewnętrzną instalację gazu do projektowanego urządzenia technologicznego wyposażonego w palnik gazowy 349kW szt. 1 oraz palnik gazowy 174kW szt. 2. (str. 7), na rysunku rzut – parteru urządzenie technologiczne jest opisane w języku obcym,
- w dniu 13 marca 2025r. PINB w Ostrowie Wlkp. przeprowadził czynności kontrolne, w toku których ustalono, iż inwestycja jest w budowie, zamontowano m.in. zbiornik gazu płynnego na płycie żelbetowej, wykonano fragment rury koloru żółtego, postawiono w pomieszczeniu technicznym urządzenie z tabliczką znamionową w języku obcym – KALFRISA Energia y medio ambiente model KM-3, w pracowni przygotowania urn i trumien wykonano szyny, prace budowlane zrealizowane do dnia 3 marca 2025r. zostały opisane w dzienniku budowy; w toku kontroli nie stwierdzono wykonania robót budowlanych bez wymaganego pozwolenia na budowę lub innych robót budowlanych, nie objętych pozwoleniem na budowę z dnia 12 grudnia 2024r. (RPA.6740.9.181.2024, które na dzień kontroli pozostaje w obrocie prawnym), jak również robót wykonanych w sposób istotnie odbiegających od ustaleń i warunków określonych w w/w pozwoleniu na budowę.

Dodatkowo, należy wskazać, iż Starosta Ostrowski, postanowieniem z dnia 12 marca 2025r. (RPA.6740.9.181.2024) wstrzymał wykonanie swojej decyzji z 12 grudnia 2024r. (RPA.6740.9.181.2024) – pozwolenie na budowę instalacji gazu płynnego zasilanej z podziemnego zbiornika gazu płynnego o pojemności 6700dm³ na potrzeby budynku handlowo – usługowego, zlokalizowanego j/w. Ponadto, PINB w Ostrowie Wlkp. skierował, w dniu 27 marca 2025r. wniosek do Wojewody Wielkopolskiego o zbadanie legalności wydania decyzji Starosty Ostrowskiego nr RPA.6740.9.181.2024 z dnia 12 grudnia 2024r. (RPA.6740.1381.2024).

Otrzymują:

1. podmioty wg odrębnego rozdzielnika w aktach sprawy
2. a/a

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Ostrowie Wielkopolskim

mgr inż.