



DECYZJA Nr 288/2024

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 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 16.12.2024 r.

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

dla Miasta Leszna
ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno

obejmujące:

remont wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Lesznie przy ulicy Nowy Rynek 27 na działce o nr ewid. 208 (ark. mapy 47), wg projektu budowlanego stanowiącego załącznik nr 1-2 do niniejszej decyzji, opracowanego przez mgr inż. arch. Jerzego Wojciechowskiego wraz z zespołem projektowym, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania nr ewid. 611/84/Lo w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP zarejestrowanego pod nr ewid. WP-0340 z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**
 - teren objęty robotami należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - roboty należy realizować zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - inwestycję należy realizować zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A zawartymi w uchwale Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 roku,
 - spełnić warunki jednostek opiniujących i uzgadniających zadanie (w tym warunki Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lesznie zawarte w decyzji nr 227/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r.).
- 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**
 - obiekty zaplecza budowy jak: baraki, barakowozy, kontenery, zbiorniki itp. mogą być użytkowane wyłącznie w okresie realizacji inwestycji.
- 3. Terminy rozbiórki – nie dotyczy;**

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy,
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Uzasadnienie

Przed podjęciem niniejszej decyzji sprawdzono dokumenty formalno-prawne załączone do wniosku o pozwolenie na budowę. Podczas tych czynności stwierdzono ich prawidłowość oraz kompletność.

Zgodnie z art. 3 ust. 20 Prawa budowlanego tutejszy organ dokonał analizy obszaru oddziaływania projektowanego obiektu na sąsiednie działki budowlane. Podczas tych czynności uwzględnił obowiązujące przepisy odrębne, wprowadzające związane z tymi obiektami ograniczenia w zabudowie terenów sąsiednich działek.

W wyniku powyższego na podstawie art. 28 ust. 2 w Prawa budowlanego ustalono krąg stron biorących udział w niniejszym postępowaniu administracyjnym. Stroną został inwestor. Następnie na podstawie art. 61 K.p.a. zawiadomiono stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego. Po otrzymaniu zawiadomienia strona nie wniosła żadnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe tutejszy organ, zgodnie z art. 35 ust.1 Prawa budowlanego sprawdził:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wymaganiami ochrony środowiska,
- 2) zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi,
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, 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 kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1.
- 5) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Analiza akt przedmiotowej sprawy wykazała, że inwestor spełnił wymogi określone wyżej cytowanymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz w przepisach wykonawczych do ustawy, celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Podkreślić należy, że projekt budowlany zatwierdzony przez tutejszy organ jest kompletny i wykonany został przez osoby legitymujące się niezbędnymi w zakresie projektowania uprawnieniami budowlanymi. Projektanci zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego oświadczyli, że inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Oznacza to, że wyżej wymienieni ponoszą wszelką odpowiedzialność za sporządzenie projektu budowlanego pod względem merytorycznym zwłaszcza części architektoniczno-budowlanej.

Analizując projekt budowlany pod względem spełnienia przepisów prawa miejscowego, a więc miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 roku, nie stwierdzono nieprawidłowości.

Inwestycja została zaprojektowana na terenie jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem 156MW/U przeznaczonej pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Projektowana inwestycja spełnia podstawowe funkcje określone w §121 oraz wszystkie warunki zawarte w tym przepisie.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego powiadomiono strony o możliwościach wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w przedmiotowej sprawie osobiście, przez upoważnionego pełnomocnika lub w drodze pisemnej. Po otrzymaniu zawiadomienia strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli roboty budowlane nie zostaną rozpoczęte przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub roboty zostaną przerwane na czas dłuższy niż 3 lata.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Leszna 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 niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA). Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że od niniejszej decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

Strona może zawrzeć w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy (Wojewodę Wielkopolskiego) postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 KPA).



Prezydent Miasta Leszna
Zastępca Prezydenta Miasta
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa, Planowania
Przestrzeni i Gospodarki
Kierownik Wydziału
Bartosz Adamczak

Otrzymują:

1. **Miasto Leszno**
ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno
2. **a/a**

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Leszna,
ul. Jana Dekana 3b, 64-100 Leszno

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawa z dnia
16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111

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 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 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).
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);
6. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
7. Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, zgodnie z art. 97a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
8. Na montaż tablic i urządzeń reklamowych nieujętych w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych należy każdorazowo zgłosić, lub uzyskać pozwolenie na budowę w tutejszym urzędzie.