



DECYZJA Nr 284/2024

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 Słowiańskiej 25 na działce o nr ewid. 177/2 (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 w Poznaniu 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 229/2024 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,
 - na podstawie § 4 w związku z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.
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 120MW/U przeznaczonej pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Projektowana inwestycja spełnia podstawowe funkcje określone w §96 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).



Z up. Prezydenta Miasta
NACZELNIK
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
Barrosz 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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnię 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.