

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew

Pleszew, dnia 25.01.2023 roku

AB.6740.1.540.2022

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 540 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.) zwanej dalej k.p.a, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 15 grudnia 2022 roku,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno -
budowlany i wydaję decyzję o pozwoleniu na budowę**

dla:

SPORT PLESZEW Sp. z o.o., z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Sportowa 4
reprezentowanego przez pełnomocnika Janusza Kicińskiego

obejmujące:

budowę budynku wielofunkcyjnego Centrum Rozwoju – Compact Lab Pleszew
na terenie położonym w miejscowości Pleszew przy ul. Kolejowa - Ogrodowa,
na działce o nr. ewid.: 886, 887/1, 887/2, 888, 890, 898/1 ark. 33 obręb 0001 Pleszew,
jedn. ewid. 302006_4, Miasto Pleszew.

Funkcja zabudowy: tereny zabudowy usługowej

Rodzaj zabudowy: budowa budynku wielofunkcyjnego Centrum Rozwoju – Compact Lab Pleszew

autorzy projektu:

Janusz Kiciński posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, uprawnienia nr GP-7342/1628/91, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr WP-0089;

Roman Szumny posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, uprawnienia nr GP-7342/1874/94, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów nr WP-0220;

Czesław Chorąży posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg nr NN-8345/430/81, członek Wielkopolskiej Okręgowej

Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/BB/0528/01;

Wiesław Kolassa posiada uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr KUP/0143/POOE/11, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0227/07;

Paweł Kopacz posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych uprawnienia nr WKP/0364/POOS/11, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym KUP/IE/0009/12;

z zachowaniem następujących warunków:

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

- 1) Wyznaczenie obiektu w terenie i inwentaryzację powykonawczą należy zlecić jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
- 2) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- 3) Zobowiązuje się inwestora do powołania Kierownika budowy.
- 4) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym:
- przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić informacje zawarte w piśmie pełnomocnika Inwestora z dnia 11.01.2023r.
- 5) W trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 6) W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
- 7) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
- 8) Zgodnie z uchwałą NR XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.12.2017r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw:
W instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych zakazuje się stosowania następujących paliw:
- węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;

- mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
 - paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
 - węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
 - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
 - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
 - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
 - biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**
3. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: **tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie**
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **wymagane zgodnie z § 2 pkt 1, § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.**

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 15 grudnia 2022r. roku wpłynął do tutejszego organu wniosek Inwestora: SPORT PLESZEW Sp. z o.o., z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Sportowa 4 reprezentowanego przez pełnomocnika Janusza Kicińskiego w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielofunkcyjnego Centrum Rozwoju – Compact Lab Pleszew na terenie położonym w miejscowości Pleszew przy ul. Kolejowa - Ogrodowa, na działce o nr. ewid.: 886, 887/1, 887/2, 888, 890, 898/1 ark. 33 obręb 0001 Pleszew, jedn. ewid. 302006_4, Miasto Pleszew.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego Starosta Pleszewski Zawiadomieniem Nr AB.6740.1.540.2022 z dnia 20.12.2022r. zawiadomił strony

o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wyznaczając termin 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia na zapoznanie się stron z aktami sprawy, uzyskanie wszelkich wyjaśnień w sprawie oraz składanie wniosków i zastrzeżeń. Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag, wniosków ani zastrzeżeń wobec przedmiotowej inwestycji.

W dniu 30 grudnia 2022 roku wpłynęło do tutejszego urzędu pismo strony postępowania z zastrzeżeniami.

Pismem z dnia 02 stycznia 2023 roku kopia pisma strony został przesłana do pełnomocnika Inwestora w celu ustosunkowania się.

W dniu 12 stycznia 2023 roku wpłynęła odpowiedź pełnomocnika Inwestora Pana Janusza Kicińskiego z dnia 11.01.2023r., która to odpowiedź wraz załącznikami dnia 13 stycznia 2023 roku została przesłana do strony postępowania w celu zapoznania się i ustosunkowania w terminie 5 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. W wyznaczonym terminie nie wpłynęło zastrzeżenia strony postępowania.

Starosta Pleszewski pismem z dnia 16 stycznia 2023 roku zawiadomił jednocześnie strony postępowania zgodnie z art. 36 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego, że wniosek w przedmiotowej sprawie nie może być załatwiony w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 powołanej ustawy, z uwagi na zastrzeżenia strony postępowania i możliwość czynnego udziału stron w prowadzonym postępowaniu. Jednocześnie Starosta Pleszewski wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 17 lutego 2023 roku.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane każdy ma prawo do zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z powyższego przepisu wynika, że inwestor aby uzyskać pozwolenie na budowę musi spełniać obydwa warunki łącznie. Na podstawie art. 3 pkt. 11 Prawa budowlanego poprzez prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych. Powyższe oświadczenie zostało załączone wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę przez Inwestora.

Na gruncie niniejszej sprawy wyjaśnić należy, że w art. 28 Prawa budowlanego ustanowiona została zasada, że roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 – 31, które to przepisy określają wyjątki od tej reguły. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do odstępstw ujętych w ww. regulacji, stąd materialnoprawną podstawą niniejszej sprawy stanowi art. 35 ust. 1 Prawa

budowlanego, w którym określono czynności, jakie organ musi podjąć przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in.

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,

b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,

b) 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:

a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 – w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 – w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane – w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie z art. 35 ust. 3, 4 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust.1, organ administracji architektoniczno - budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę. W razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku wielofunkcyjnego Centrum Rozwoju – Compact Lab Pleszew na terenie położonym w miejscowości Pleszew przy ul. Kolejowa - Ogrodowa, na działce o nr. ewid.: 886, 887/1, 887/2, 888, 890, 898/1 ark. 33 obręb 0001 Pleszew, jedn. ewid. 302006_4, Miasto Pleszew.

W niniejszej sprawie na terenie inwestycyjnym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy zbiegu ulic Ogrodowa i Kolejowa w Pleszewie uchwalonego uchwałą nr L/482/2022 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 września 2022r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 września 2022 r., poz. 6781 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa uchwalonego uchwałą nr XXXVI/417/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 08 października 2018r., poz. 7661.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy zbiegu ulic Ogrodowa i Kolejowa w Pleszewie działki objęta inwestycją tj. działki 886, 888, 887/2 przeznaczone są pod zabudowę usługową (oznaczona w miejscowym planie symbolem U). Natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa działki objęte w planie miejscowym tj. działki 887/1, 890, 898/1 przeznaczone są w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (oznaczone w mpzp symbolem 23 MW/U) oraz pod tereny dróg publicznych lokalnych (oznaczone w mpzp symbolem 16KDL).

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z wytycznymi powołanych wyżej obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu tj. wysokości budynku, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz liczny kondygnacji.

Inwestycja została zlokalizowana zgodnie z §12 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynika, że jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273 lub przepisów

odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

Po przeanalizowaniu projektu budowlanego stwierdzono zgodność projektowanej lokalizacji budynków z §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zmianami.

W tym miejscu należy odnieść się do uwag strony postępowania. Strona wniosła m.in. zastrzeżenie że Inwestor nie przedstawił w projekcie analizy warunków technicznych nasłonecznienia – zacierania istniejącego budynku mieszkalnego oraz uwagę iż głębokie wykopy w trakcie robót ziemnych na terenie słabonośnego gruntu grozić może jego nieruchomości utratą oparcia i powodować nierównomierne osiadanie budynku, pękanie ścian a nawet całkowite zniszczenie domu.

Pełnomocnik Inwestora w dniu 12 stycznia 2023 roku przedłożył pismo wraz z analizą nasłonecznienia – zacierania istniejącego budynku oraz odpowiedzią na uwagi strony. Pismo to zostało przesłane do strony postępowania. Z przedłożonej analizy widać, iż §13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Z analizy oraz uzasadnienia wynika, iż między ramionami kąt 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego (istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne), nie znajduje się obiekt przesłaniający (projektowany budynek) w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. Dla okien usytuowanych od strony południowej w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym przyjęto 13,63m jako najbardziej niekorzystną wysokość przesłaniania tzn. od poziomu dolnej krawędzi okna (istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne) do poziomu kalenicy dachu projektowanego budynku. Dla okna usytuowanego od strony zachodniej w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinnym przyjęto 10,09m jako najbardziej niekorzystną wysokość przesłaniania tzn. od poziomu dolnej krawędzi okna (istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne) do poziomu okapu dachu projektowanego budynku (analiza przesłaniania i zacierania znajduje się w aktach sprawy).

Jeżeli chodzi natomiast o zastrzeżenie strony postępowania dot. głębokich wykopów i słabych gruntów w terenie inwestycji, pełnomocnik Inwestora zapewnił, iż przed przystąpieniem do realizacji robót ziemnych i fundamentowych konieczne będzie wykonanie obudowy ścian wykopu. Ponadto w piśmie pełnomocnik Inwestora zapewnił iż w projekcie technicznym konstrukcji, który nie stanowi załącznika do wniosku o pozwolenie na budowę zawarto informację iż *„zakłada się wykonanie obudowy ścian wykopu w postaci ścianek szczelnych o konstrukcji grodzic stalowych. W rejonie sąsiedztwa z innymi budynkami grodzice stalowe należy wykonywać w technologii wciskanej (ograniczenie powstania szkodliwych drgań), w pozostałych miejscach dopuszcza się zapuszczenie elementów poprzez wbijanie. Wykonanie ścianek szczelnych umożliwi bezpieczne wykonanie głębokich wykopów.”*

Po analizie załączonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego, działając zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, stwierdzono zgodność projektowanej inwestycji z wymogami ustalonymi w obowiązującym dla tego terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami techniczno - budowlanymi.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy Prawo budowlane, do podstawowych obowiązków projektanta należy m.in. opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. W projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno - budowlanym przedłożonym wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji znajduje się oświadczenie projektantów, o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant określa również obszar oddziaływania projektowanego obiektu. Przez *obszar oddziaływania obiektu* rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. W związku z powyższym stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestorzy oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Natomiast do określenia obszaru oddziaływania danego obiektu, w zależności od jego funkcji i przeznaczenia będą miały wpływ m.in. lokalizacja obiektu, przepisy, w tym techniczno-budowlane, bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki

energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, możliwość utrzymania właściwego stanu faktycznego.

Obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu określony przez projektanta nie wykracza poza działki nr 886, 887/1, 887/2, 888, 890, 898/1. Jednakże ze względu na wysokość obiektu i brak w projekcie na dzień wszczęcia postępowania analizy nasłonecznienia – zacieniania jako stronę uznano właścicieli działki sąsiedniej tj. 884/2.

Ponadto przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie inwestycji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego w związku ze spełnieniem wymogów ustawy Prawo budowlane, tutejszy organ po analizie akt sprawy orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zwolniono z pobrania opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1923 ze zm.).



z up. STAROSTY

inż. Aneta Lisek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020r. poz. 283 ze zmianami) – **nie dotyczy**

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020r. poz. 283 ze zmianami) – **nie dotyczy**

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 włącznie), 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).

Załącznik : - projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno - budowlany - 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor;

OTRZYMUJĄ :

1. Janusz Kiciński (pełnomocnik Inwestora)
adres do korespondencji: B.O.A. „Archi – Graf” Sp. z o.o., z/s 64 – 920 Piła, ul. Kossaka 110
2. Miasto i Gmina Pleszew (strona) z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Rynek nr 1
3. Strony postępowania wg. rozdzielnika
4. a/a

Do wiadomości :

1. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew z/s 63-300 Pleszew, ul. Rynek nr 1
- oraz
1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego z/s 63 – 300 Pleszew, ul. Poznańska 79
(kopia decyzji wraz z 1 egzemplarzem projektu budowlanego)
 2. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew (organ podatkowy) z/s 63-300 Pleszew, ul. Rynek nr 1

sprawę prowadzi: Paulina Wicczorek tel. 62 7429 – 636

Decyzja niniejsza
stała się ostateczna z dniem 10.02.2023
i podlega wykonaniu
Pleszew, dnia 10.02.2023
Podpis _____

z up. STAROSTY
[Podpis]
inż. Aneta Lisiek
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa