



STAROSTA GRODZISKI

ul. Żwirki i Wigury 1 62-065 Grodzisk Wielkopolski tel. 61 44 52 500 fax. 61 44 52 555
e-mail: starostwo@pgw.pl www.pgw.pl

Grodzisk Wielkopolski, dnia 20 marca 2024 r.

BS.6740.23.2024

DECYZJA nr 132/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę wniesionego w dniu 15 stycznia 2024 r. przez Gminę Wielichowo,

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

dla:

**Gminy Wielichowo
ul. Rynek 10,
64-050 Wielichowo**

obejmującego:

budowę żłobka

na części działki oznaczonej numerem ewid.: **616** obręb: 300505_4.0001 **Wielichowo**, jednostka ewid. Wielichowo - miasto.

Autorzy projektu: **mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska** posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny **OIA/OKK/UpB/24/2007** do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, członek WOIA,

mgr inż. Tomasz Marciniak posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny **WKP/0019/PWOK/17** do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek WOIIB.

mgr inż. Zygmunt Maniaczyk posiadający uprawnienia budowlane nr **1514/91/Lo** do wykonywania samodzielnych funkcji projektanta w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, członek WOIIB,

mgr inż. Paulina Leciejewska posiadający uprawnienia budowlane nr **WKP/0444/POOE/18** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIIB.

Z zachowaniem zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy Prawo budowlane 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 niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia,

- 2) przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć Staroście Grodzkiemu z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- 3) geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie ,
- 4) kierownik budowy zobowiązany jest protokołarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 5) w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 54) uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień, decyzji organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- 6) należy także podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.

3. Terminy rozbiórki:

- 1) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Brak.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka oznaczona numerem ewid. 616 obręb 300505_4.0001 Wielichowo, jednostka ewid. Wielichowo- miasto.

UZASADNIENIE

W dniu 15 stycznia 2024 r. Gmina Wielichowo złożyła wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę żłobka, na części działki nr 616 w miejscowości Wielichowo, w rejonie ul. Strzeleckiej. Do wniosku dołączono zgodnie z wymaganiami art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci papierowej (w 3 egz.),

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13 grudnia 2023 r. wydaną przez Burmistrza Wielichowa.

Po przeprowadzonej analizie wniosku o pozwolenie na budowę stwierdzono nieprawidłowości wymagające uzupełnienia. Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2024 r. Starosta Grodziski nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości poprzez:

- usytuowanie lub wykazanie, że miejsca parkingowe zostały zlokalizowane zgodnie z § 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie,
- w przypadku lokalizowania miejsc parkingowych, dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej, należy ich lokalizację uzgodnić z zarządcą drogi publicznej (ul. Strzeleckiej).
- doprowadzenie projektu zagospodarowania terenu do zgodności z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, w zakresie określenia granic i powierzchni terenu objętego inwestycją,
- w przypadku obiektu budowlanego, w którym przewidywane jest wykorzystywanie ciepła na potrzeby ogrzewania lub podgrzewania ciepłej wody użytkowej, wymagane jest oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, o której mowa w art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b₂ dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.
- w przypadku realizacji zbiornika na deszczówkę, do projektu budowlanego należy dołączyć opis techniczny/kartę katalogową obiektu.

W odpowiedzi na niniejsze postanowienie Gmina Wielichowo w dniu 15 marca 2024 r. złożyła pisemne wyjaśnienia dotyczące projektowanych miejsc parkingowych. W ww. piśmie wskazano, że pomieszczenia znajdujące się od frontu budynku (w pobliżu projektowanego parkingu) przeznaczone są na czasowy pobyt ludzi. Dodatkowo Inwestor podkreślił fakt, iż lokalizacja projektu jak i cała dokumentacja projektowa zostały uzgodnione pod względem wymagań higieniczno-zdrowotnych przez uprawnionego rzeczoznawcę. Skorygowano również projekt budowlany pod względem granic i powierzchni terenu objętego inwestycją – zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także przedłożono:

- oświadczenie projektanta posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności, dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- kartę katalogową zbiornika na deszczówkę,
- decyzję nr D.7234.5.7.2024 z dnia 8 marca 2024 r. zezwalającą na lokalizację zjazdu (parkingu) z drogi gminnej na działkę nr 616, wydaną przez Burmistrza Wielichowa.

W związku z powyższym wszelkie nieprawidłowości wskazane w postanowieniu zostały usunięte w wyznaczonym terminie.

Projekt budowlany jest zgodny z warunkami określonymi w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 1679).

W związku ze spełnieniem wymogów określonych w art. 32 ustawy Prawo budowlane wniosek Gminy Wielichowo został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

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

Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wyda 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.

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2032 r. poz. 2111 ze zm.).



Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Środowiska
Wioletta Chorąziak

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Wielichowo, ul. Rynek 10, 64-050 Wielichowo,

Do wiadomości:

1. PINB w Grodzisku Wielkopolskim wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego,
2. Burmistrz Wielichowa, ul. Rynek 10, 64-050 Wielichowo
3. Aa.

Osoba zajmująca się sprawą – Marianna Wiśniewska tel. 61 44 52 534.

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 którego budowę 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, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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).

