



GM-Ta

STAROSTA KOŚCIAŃSKI
KOŚCIAN
Al. Tadeusza Kościuszki 22
Nr AB.6740.5.15.2022

DECYZJA nr 690/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 t.j.)
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.11.2022r.

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

dla:

Inwestora: **Gmina Miejska Kościan
Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan**

obejmujące:

nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego: **przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na Środowiskowy Dom Samopomocy**
adres zamierzenia budowlanego: **Kościan, nr ewid. gruntów: 2359.**

Z zachowaniem następujących warunków:

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

- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlany, i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany 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 zatwierdzonymi niniejszą decyzją projektami;
- roboty należy realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w uzgodnieniach i decyzjach organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekty zatwierdzone niniejszą decyzją, a w szczególności zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~

3. ~~Terminy rozbiórki:~~

~~-istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~

~~-tymczasowych obiektów budowlanych~~

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- należy powołać kierownika budowy,
- prace należy prowadzić zgodnie z pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 649/2022/A z dnia 03.11.2022 r. (znak sprawy Le-WN.5142.3906.4.2022) na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nr rejestru 1270/A
- inwestor jest zobowiązany do powołania nadzoru inwestorskiego w specjalności
 - architektonicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U.2001.138.1554) §2 ust. 1 pkt. 2,
 - konstrukcyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U.2001.138.1554) §2 ust. 1 pkt. 1,

5. Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego

- do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji

wynikające z art. 36 ust. 1 pkt 1–5 oraz art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973 t.j.).

Integralną częścią niniejszej decyzji jest opieczętowany projekt zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1, opieczętowany projekt architektoniczno-budowlany stanowiący załącznik nr 2 oraz opieczętowane załączniki projektu budowlanego stanowiące załącznik nr 3.

UZASADNIENIE

Dnia 21.11.2022 do Starostwa Powiatowego w Kościanie wpłynął wniosek inwestora Gminy Miejskiej Kościan o pozwolenie na przebudowę rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na Środowiskowy Dom Samopomocy w miejscowości Kościan, nr ewidencyjny działki: 2359.

Rozpatrując wniosek, tutejszy organ administracji architektoniczno – budowlanej określił obszar oddziaływania inwestycji objętej wnioskiem. Wykorzystując dane z zasobów Systemu Informacji Przestrzennej Starostwa Powiatowego w Kościanie, rozpoznano stosunki własnościowe planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego i znajdują się one w aktach.

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego /Dz. U. 2022.2000. t.j./ zawiadomieniem z dnia 30.11.2022. Strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w w/w sprawie. W wyznaczonym terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia strony nie wniosły uwag.

W związku z wpisaniem przedmiotowego budynku do rejestru zabytków pod nr rejestru 1270/A, zamierzenie budowlane zostało uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego m.in. z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym powyżej organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek ich usunięcia w określonym terminie.

W przypadku niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Postępowanie zostało poprzedzone uzyskaniem zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej na podstawie ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, organ, działając zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane stwierdził:

- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z ustaleniami decyzji Burmistrza Miasta Kościana o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr 21P/2022 z dnia 3.11.2022r. (znak sprawy GM 6733.13.2022),
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, w tym dołączenia kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego oraz wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, w tym oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt. 10,
- wykonanie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane,
- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami postanowienia Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 7 października 2022r. (znak sprawy WZ.52840.356.1.2022.LK) oraz ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku w miejscowości Kościan, dz. nr 2359

W związku z powyższym, zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, który mówi, że w razie spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. STAROSTY
Jocyna Psiuk
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11. 2006 r. (Dz. U. 2021.1923. t.j).

Pouczenie:

1. Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, w trakcie ich prowadzenia oraz po ich zakończeniu obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 18,19, 27, 27a, 41÷47,54÷59 oraz rozdziału 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
2. Kierownik budowy obowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 21a÷24, 27a, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
3. Projektant zobowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 20÷21, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do przestrzegania przepisów wynikających z art. 24÷26, 43÷47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

Otrzymują/do wiadomości:

strony postępowania wg rozdzielnika/ a/a

MK

