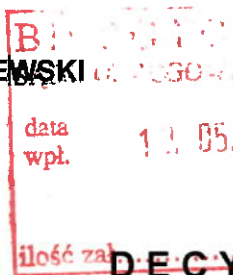


STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska nr 79
63-300 Pleszew

AB.6740.1.196.2024



Pleszew, dnia 8.05.2024 roku

za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 196 / 2024

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 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104, art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 30 kwietnia 2024 roku

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i wydaję decyzję o pozwoleniu na budowę
dla:

Sądu Okręgowego w Kaliszu z/s 62 – 800 Kalisz, Al. Wolności 13

obejmujące:

remont budynku Sądu Rejonowego w Pleszewie polegający na remoncie pomieszczeń w zakresie wypraw malarskich ścian i sufitów, wymianie wykładzin podłogowych, osprzętu elektrycznego, dostosowania budynku do wymogów ppoż. w tym prace budowlane, instalacja hydrantowa, oświetlenie ewakuacyjne, naprawa tynków elewacyjnych, opaska wokół budynku, naprawa schodów zewnętrznych na terenie położonym w miejscowości Pleszew przy ul. Malińskiej 21 oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 3029/13, (obręb 302006_4.0001 Miasto Pleszew, arkusz mapy 34) gmina Pleszew

Funkcja zabudowy: zabudowa usługowa

Rodzaj zabudowy: remont budynku Sądu Rejonowego w Pleszewie

autorzy projektu:

Patryk Antczak posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 25/WPOKK/2017, członek Wielkopolskiej Okręgowej Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-1226

Anna Kucza posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 20/WPOKK/2015, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym WP-1097;

Jacek Grodzicki posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych uprawnienia nr LOD/1396/POOE/10, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym ŁOD/IE/6996/05;

Krzysztof Owczarek posiada uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych uprawnienia nr WKP/0305/POOE/04, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0158/05;

Natalia Bobińska posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia nr WKP/0385/POOS/17, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0056/22;

Maciej Kubiak posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia nr WKP/0132/POOS/17, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0182/17;

Andrzej Kulesa posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia nr WKP/0271/POOS/04, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0176/03;

Roman Narojczyk posiada uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacje i sieci sanitarne uprawnienia nr 7342/72/To/98, członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/3458/01;

Z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) Roboty budowlane prowadzić pod kierunkiem uprawnionej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
 - 2) Zobowiązuje się Inwestora do powołania Kierownika budowy.
 - 3) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
 - 4) Teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - 5) Przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki zawarte w Pozwoleniu nr 270/2024/A z dnia 25.04.2024r. Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
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 jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 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 instalacyjnej,**
5. Zgodnie z art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.
6. Zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 lit. a Prawa budowlanego **przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor**

jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Pleszewskiego o wydanie dziennika budowy.

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

UZASADNIENIE

W dniu 30 kwietnia 2024 roku, na wniosek Inwestora: Sądu Okręgowego w Kaliszu reprezentowanego przez Panią Anetę Tomaszewską – Dyrektor Sądu Okręgowego w Kaliszu, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji polegającej na remoncie budynku Sądu Rejonowego w Pleszewie obejmującym remont pomieszczeń w zakresie wypraw malarskich ścian i sufitów, wymianie wykładzin podłogowych, osprzętu elektrycznego, dostosowania budynku do wymogów ppoż. w tym prace budowlane, instalacja hydrantowa, oświetlenie ewakuacyjne, naprawa tynków elewacyjnych, opaska wokół budynku, naprawa schodów zewnętrznych na terenie położonym w miejscowości Pleszew przy ul. Malińskiej 21 oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr 3029/13, (obręb 302006_4.0001 Miasto Pleszew, arkusz mapy 34) gmina Pleszew.

Inwestor do wniosku załączył m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu oraz ostateczne pozwolenie Konserwatora Zabytków nr 270/2024/A z dnia 25.04.2024 roku na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

Po analizie całości akt sprawy Starosta Pleszewski stwierdził co następuje.

Zgodnie z art.4 ustawy 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.

W toku postępowania właściwy organ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest do sprawdzenia m.in. zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń

i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art.20 ust.1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art.12 ust. 7, dotyczącego projektanta i sprawdzającego, a także oświadczeń, o których mowa w art.33 ust.2 pkt 9 i 10 ustawy Prawo budowlane.

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Sądu Rejonowego w Pleszewie polegający na remoncie pomieszczeń w zakresie wypraw malarskich ścian i sufitów, wymianie wykładzin podłogowych, osprzętu elektrycznego, dostosowania budynku do wymogów ppoż. w tym prace budowlane, instalacja hydrantowa, oświetlenie ewakuacyjne, naprawa tynków elewacyjnych, opaska wokół budynku, naprawa schodów zewnętrznych. W związku z powyższym aby uzyskać pozwolenie na budowę przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy posiadać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych, wydane przez właściwego ze względu na położenie zabytku wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor przedłożył do wniosku ostateczne pozwolenie Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.

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

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 częścią III ust. 9 pkt. 3 zwolnień ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2142 ze zm.) .



STAROSTA
Maciej Wasielewski

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 2023r. poz. 1094 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 2023r. poz. 1094 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 architektoniczno - budowlany - 1 egz. Starosta Pleszewski, 1 egz. PINB Pleszew, 1 egz. Inwestor;

OTRZYMUJĄ :

1. Sąd Okręgowy w Kaliszu (inwestor) z/s 63 - 800 Kalisz, Al. Wolności 13
2. 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 Wleczorek tel.: 62 7429 636

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 13.05.2024r.
i podlega wykonaniu
Pleszew, dnia 13.05.2024r.
Podpis

z up. ST. OSTY

Marcin Bartosiak
inspektor w Wydziale
Architektury i Budownictwa