

DECYZJA

Nr 422/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (jednolity tekst - Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst - Dz. U. z 2024 roku, poz. 572) - po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10 stycznia 2024r. (uzupełnionego w dniu 01.02.2024r.),

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę
Gminie Sulechów, ul. Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów**

obejmującą przebudowę oraz remont dróg gminnych i drogi powiatowej oraz remont placu przykościelnego oraz przy Zborze w ramach inwestycji pn: „Rewitalizacja ulic w śródmieściu Sulechowa” – na terenie działek nr ewid. 161/3, 163, 167, 171, 174, 175/1, 176, 177/22, 178/7, 178/10, 182/1, 183/1, 186/2, 186/5, 187/2, 192/1, 194, 203, 206, 214/2, 218, 222, 225, 228/1, 229/15, 235, 237, 238/2, 238/6, 240, 394, 1331/5, 1331/6, położonych w obrębie ewid. 0002 Sulechów oraz na terenie działek nr ewid. 584/2, 584/4, 585/2, 586, położonych w obrębie ewid. 0001 Sulechów, w jednostce ewid. 080906_4 Sulechów.

Projekt wykonali:

- Mariusz Olkisz – zaś. LBS/BD/0079/07, upr. LBS/PWOD/0056/06 – w specjalności drogowej,
- Paweł Wieczorek – zaś. LBS/IS/0009/12, upr. LBS/0065/POOS/11 – w specjalności instalacyjnej,
- Artur Mielcarek - zaś. WKP/IE/1398/03, upr. WKP/0102/POOE/03 - w specjalności instalacyjnej.

Przy realizacji inwestycji należy zachować następujące warunki, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

- przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie,
- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Ponadto podczas prowadzenia prac ziemnych należy zapewnić prowadzenie badań archeologicznych.

Obszar oddziaływania obiektu, o których mowa w art. 3 ust. 20 ustawy - Prawo budowlane, nie obejmuje sąsiednich nieruchomości.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 stycznia 2024r. (uzupełnionego w dniu 1 lutego 2024r.) Pan Mariusz Olkisz działając z pełnomocnictwa Gminy Sulechów wystąpił o pozwolenie na przebudowę i remont dróg gminnych i drogi powiatowej w ramach inwestycji pn.: "Rewitalizacja ulic w śródmieściu Sulechowa" - na terenie działek nr ewid. 161/3, 163, 167, 171, 174, 175/1, 176, 177/22, 178/7, 178/10, 182/1, 183/1, 186/2, 186/5, 187/2, 192/1, 194, 203, 206, 214, 218, 222, 225, 228/1, 229/15, 235, 237, 238/2, 238/6, 240, 394, 1331/5, 1331/6, obr. 0002 Sulechów oraz na terenie działek nr ewid. 584/2, 584/4, 585/2, 586, obr. 0001 Sulechów, jedn. 080906_4 Sulechów.

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2024r. nałożyłem na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonych dokumentach. Na wniosek pełnomocnika Inwestora postanowieniem z dnia 15 marca 2024r. zawiesiłem prowadzone postępowanie, które w dniu 13 sierpnia 2024r. podjąłem.

Na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 13 sierpnia 2024r. w powyższej sprawie, zawiadomiłem strony postępowania.

Do zamierzenia nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Do wniosku o wydanie decyzji Inwestor załączył wszystkie wymagane dokumenty, tj.: trzy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające

stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Wobec powyższego postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Zielonogórskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Zielonogórskiego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst - Dz. U. z 2023, poz. 2111 ze zmianami) nie podlega opłacie skarbowej.



Orzeczają:

1. INWESTOR:

**Pan Mariusz Olkisz – pełnomocnik
Gminy Sulechów**
ul. Plac Ratuszowy 6
66-100 Sulechów

Z up. STAROSTY

Zdzisław Radczyc
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa

*2. Powiatowy Zielonogórski Zarząd Dróg

3. Parafia Rzymskokatolicka p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Konserwator Zabytków

2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

3. a/a MC/ZR

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna

Zielona Góra, dn. 03.10.2024

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:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.

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, 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).