

**AS.6740.374.2019**

## **DECYZJA NR 438/2019**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06.09.2019r.

### **zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Przedsiębiorstwa Komunalnego S.A. w Wieruszowie, ul. B-pa Bareły 13, 98-400 Wieruszów**

obejmujące:

budowę dwóch zespołów budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej (razem 12 mieszkań) segment 1 o pow. zab. 262,71 m<sup>2</sup>, pow. użytk. 213,40 m<sup>2</sup> i kub. 1381,25 m<sup>3</sup>, segment 2 o pow. zab. 262,71 m<sup>2</sup>, pow. użytk. 213,40 m<sup>2</sup> i kub. 1381,25 m<sup>3</sup> oraz dwunastu budynków gospodarczych o pow. zab. 4,34 m<sup>2</sup> każdy, pow. użytk. 4,10 m<sup>2</sup> każdy i kub. 8,45 m<sup>3</sup> każdy, wg projektu indywidualnego, położonych na działkach nr ewid. gruntów 4.897, 4.896, 4.901 w miejscowości Wieruszów.

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek mieszkalny.

Rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Autor projektu: mgr inż. arch. Mirosław Gudra – uprawniony projektant w specjalności architektonicznej nr upr. 52/09/DOIA wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr DS-1341; mgr inż. Janusz Mazurowski – uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno - budowlanej nr upr. 178/02/DUW wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ŁOD/BO/4023/03; mgr inż. Andrzej Cichosz – uprawniony projektant w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr upr. UAN-8386/49/90 wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IE/0567/01; mgr inż. Agata Urban – uprawniona projektant w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr upr. DOŚ/0382/PWBS/18 wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr WKP/IS/0125/19.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 06.09.2019r. Prezes Zarządu Pan Andrzej Małys reprezentujący Przedsiębiorstwo Komunalne S.A. w Wieruszowie wystąpił do Starosty Wieruszowskiego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dwóch zespołów budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej (12 mieszkań) oraz dwunastu budynków gospodarczych, położonych na działkach nr ewid. gruntów 4.897, 4.896, 4.901 w miejscowości Wieruszów. Do wniosku załączono 4 egz. projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

Ponieważ prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o numerze ewid. 4.897, 4.896, 4.901 to umowa dzierżawy, w dniu 13.09.2019r. zawiadomieniem znak: AS.6740.374.2019 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie. Dnia 02.10.2019r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie. Na etapie powyższych zawiadomień strony nie wniosły zastrzeżeń i wniosków.

Projektowana inwestycja jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy Nr 39/2019 z dnia 29.03.2019r., znak: ZN.6730.153.2018.JM wydaną przez Burmistrza Wieruszowa.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Wieruszowskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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.

Niniejsza decyzja  
stała się ostateczna

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ: 576 zł (12 x 48 zł)

**Otrzymują:**

1. Inwestor,
2. Gmina Wieruszów.

**Do wiadomości:**

1. Burmistrz Wieruszowa,
2. PINB w Wieruszowie,
3. A/a.

z dniem  
12.11.2019



z up. STAROSTY  
mgr Dariusz Lipiński  
NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITECTURY  
BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA

z up. STAROSTY  
mgr Dariusz Lipiński  
NACZELNIK WYDZIAŁU ARCHITECTURY  
BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (Dz. U. 2018.2081 ze zm.).

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**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 magazynowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).