

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

D E C Y Z J A Nr 44/2024

Na podstawie art. 28, art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c , art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.12.2023r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno- budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę
dla Gminy Opoczno z siedzibą w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6
obejmujące:**

**1. Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego z instalacjami oraz
niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**

w Opocznie przy ul. Przemysłowej na działce nr ewid. 548/16 obr. 0009

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy – Prawo budowlane:

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

- budowę można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji pozwolenia na budowę
- budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną
- budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy
- należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: **nie dotyczy**

2) tymczasowych obiektów budowlanych: **nie dotyczy**

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: **nie dotyczy**

5. Przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest zobowiązany

- zapewnić sporządzenie projektu technicznego
- ustanowić kierownika budowy
- przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny

6. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej na 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego lub przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z art. 55 Prawo budowlane

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 22.12.2023r. Pan Krzysztof Sobczak działający z upoważnienia Inwestora złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego z instalacjami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Opocznie przy ul. Przemysłowej na działce nr ewid. 548/16 obr. 0009

Do wniosku dołączono:

- 1) Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego
- 2) Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3) Ostateczną decyzję Burmistrza Opoczna nr 127/2023 z dnia 18.09.2023r. o warunkach zabudowy

Rozpatrując wniosek w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę stwierdzono że:

- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, w tym techniczno-budowlanymi
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust 1. pkt. 1b, a także zaświadczenia o których mowa w art. 12 ust 7 ustawy Prawo budowlane
- projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany wykonany został przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 – Kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, który wydała 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. Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111)



Z up. Starosty

inż. Adam Miśkiewicz
(pieczęć imienna i podpis osoby
Dyrektor Wydziału Administracji
upoważnionej do wydania decyzji)
Architektoniczno-Budowlanej

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Sobczak

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Opocznie
2. Urząd Miejski w Opocznie – Wydział Rozwoju Miasta
3. Urząd Miejski w Opocznie – Wydział Podatków
4. a/a

Niniejsza decyzja jest ostateczna
i prawomocna
od dnia **02.02.2024**

Z up. Starosty

inż. Adam Miśkiewicz
Dyrektor Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

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

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, 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. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX–XVI,
- b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
- c) 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,
- d) XX,
- e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych,
- g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
- h) XXVIII–XXX

– o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 *postępowanie legalizacyjne* ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

- 1) obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

