

STAROSTA OSTRZESZOWSKI

ul. Zamkowa 31

63-500 Ostrzeszów

BŚ.6740. 2. 445. 2022.mlm

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

DECYZJA NR 2. 497. 2022

Na podstawie art.28, art.33 ust.1, art.34 ust.4 i art.36 ustawy z dn. 7 lipca 1994r.–Prawo budowlane (jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz.2351, z późn.zm.) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz.U. z 2022r. poz.2000), zwanej dalej „k.p.a.”

- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 7 września 2022 roku (l.dz.19304.2022)

zatwierdzam

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

dla:

Domu Pomocy Społecznej w Kochłowach

63-500 Kochłowy 1

obejmujące:

**dostosowanie budynku mieszkalno-terapeutycznego w Domu Pomocy Społecznej Kochłowy
do wymogów przeciwpożarowych**

- kategoria obiektu XI -

położonego w miejscowości **Kochłowy** nr 1, gm. Ostrzeszów,
na działce nr ew. gruntów **23/5**

Projektant: mgr inż. arch. Krzysztof Niechciał, uprawniony projektant w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
(upr. nr 26/DSOKK/2011) – zaświadczenie Nr DS-1442

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - prowadzenie robót budowlanych winno odbywać się w oparciu o przepisy wynikające z rozdziału 5 ustawy - Prawo budowlane,
 - wyznaczenie obiektu budowlanego w terenie oraz inwentaryzację powykonawczą (w przypadku urządzeń podziemnych przed ich zasypaniem) powierzyć uprawnionemu geodecie
- 2) czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: na okres robót budowlanych i nie dłuższy niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy
- 3) termin rozbioru tymczasowych obiektów budowlanych: w ciągu 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót
- 4) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić funkcję kierownika budowy
- 5) Inwestor jest zobowiązany ściśle przestrzegać na etapie budowy i użytkowania obiektu warunki określone w postanowieniach Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.52840.291.1.2022.MB, WZ.52840.291.2.2022.MB i WZ.52840.291.3.2022.MB z dnia 12 sierpnia 2022r. oraz ekspertyzie technicznej w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, rozpatrywanej łącznie z postanowieniami
- 6) przy prowadzeniu robót budowlanych zachować warunki określone pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu nr 782/2022/A z dnia 26 października 2022r. oraz przyjętymi przez niego projektami

wynikających z art.36 ust.1 oraz art.42 ust.1 pkt 1 lit.a, pkt 2 lit.a, pkt 3 lit.a i pkt 4 oraz art.42 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz §2 ust.2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1225)

UZASADNIENIE

Dom Pomocy Społecznej w Kochłowach wnioskiem z dnia 7 września 2022 roku (l.dz.19304.2022) wystąpił do Starosty Ostrzeszowskiego o wydanie pozwolenia na dostosowanie budynku mieszkalno-terapeutycznego w Domu Pomocy Społecznej Kochłowy do wymogów przeciwpożarowych, położonego w miejscowości Kochłowy, gm. Ostrzeszów, na działce nr ew. gruntów 23/5. W związku ze stwierdzeniem braków formalnych organ pismem z dnia 27 września 2022r. zawiadomiał Inwestora w trybie art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku, co zostało dokonane przy piśmie przewodnim z dnia 30 września 2022r. (l.dz.21064.2022). Dalej rozpatrując wniosek i projekt budowlany organ stwierdza, że wniosek ten spełnia wymogi określone w art. 33 ust. 2 a załączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymogi art. 34 prawa budowlanego. Inwestycja nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmienia jego formy

architektonicznej, nie jest więc wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy. Inwestycja została uzgodniona przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu pozwoleniem nr 782/2022/A z dnia 26 października 2022r. W zakresie zachowania warunków bezpieczeństwa pożarowego uzyskano zgodnie z §2 ust.2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1225) zgody Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej nr WZ.52840.291.1.2022.MB, WZ.52840.291.2.2022.MB i WZ.52840.291.3.2022.MB z dnia 12 sierpnia 2022r.

Organ ustalił, iż stroną w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest, poza Wnioskodawcą, również właściciel nieruchomości inwestycji. Strony postępowania pismem z dnia 11 października 2022r. zostały powiadomione o prowadzonych czynnościach w trybie artykułu 61 §1 i 4 k.p.a. i nie wniosły uwag ani zastrzeżeń. Organ w związku z brakiem sprzeciwu na inwestycję strony oraz z uwagi na ekonomikę postępowania, wynikającą z art. 12 k.p.a., odstąpił od przeprowadzania procedury przewidzianej w art. 10 §1 k.p.a.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego w Poznaniu za pośrednictwem Starosty Ostrzeszowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Ostrzeszowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. (Podstawa prawna: Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. – jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz.1923, z późn.zm.).



z up. STAROSTY
Marek Lewek-Mikołajczyk
Kierownik Wydziału
Budownictwa i Środowiska

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik do decyzji :

projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany (3 egz.)

Decyzję otrzymują strony postępowania:

(za dowodem doręczenia lub potwierdzeniem odbioru)

1. Inwestor: **Dom Pomocy Społecznej**
63-500 Kochłowy 1,
(+ 1 egz. projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego),
2. Zarząd Powiatu w Ostrzeszowie, 63-500 Ostrzeszów, ul. Zamkowa 31,
3. a/a Starostwo Powiatowe w Ostrzeszowie.

Otrzymują do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Ostrzeszowie,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostrzeszowie
(+ 1 egz. projektu budowlanego zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego)

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 funkcje:

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 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, 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.

Zawiadomienie to dokonuje się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego (zob. art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).

2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor występuje do właściwego organu w celu: ostatecznego przedłożenia projektu budowlanego albo wydania i ostatecznego przedłożenia projektu budowlanego (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
3. 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 1994r. - 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, 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).

4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. Decyzja pozwolenia na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Rozpoczęcie lub wznowienie budowy w wyżej określonych przypadkach nastąpi po wydaniu nowej decyzji pozwolenia na budowę.