

BIZ.6740.111.2024

Łowicz, dnia 06.05.2024 r.

DECYZJA Nr 142/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹ z dnia 27.03.2024 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:

**Nowe Centrum K&K Sp. z o.o., Sade Budy, ul. Kościuszki 6A
96-316 Jaktorów**

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pow. zabudowy 754,8 m², pow. użytkowej 3051,2 m², kubaturze 11219,0 m³ wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
na działce o nr ewid. 8080/64 położonej w jednostce ewidencyjnej Łowicz, obręb ewidencyjny Korabka,

według załączonego projektu budowlanego, opracowanego przez:

- Pana Bartosza Malca, uprawnienia budowlane nr 34/08/SLOKK w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków ŚOIARP pod nr SL-1302,
- Pana Michała Gamorskiego, uprawnienia budowlane nr 38/LOOKK/2014 w specjalności architektonicznej, wpisanego na listę członków ŁOIARP pod nr LO-0902,
- Pana Adama Bachurę, uprawnienia budowlane nr LOD/1884/PWOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków ŁOIIB pod nr LOD/IS/9848/13,
- Pana Michała Simińskiego, uprawnienia budowlane nr LOD/1439/PWOE/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków ŁOIIB pod nr LOD/BO/0126/14,

z zachowaniem następujących warunków:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, z zatwierdzonym projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę,
2. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
3. przed rozpoczęciem budowy Inwestor jest zobowiązany przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
4. przed rozpoczęciem robót budowlanych, Inwestor występuje do organu w celu ostatecznego przedłożenia dziennika budowy, albo wydania i ostatecznego dziennika budowy,
5. kierownik budowy jest odpowiedzialny za prowadzenie dziennika budowy,

6. przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest zobowiązany zabezpieczyć teren budowy, umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
7. należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
8. w czasie wykonywania robót budowlanych należy przestrzegać praw osób trzecich,
9. w trakcie realizacji inwestycji wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji, urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, odpowiadających zakresowi wykonywanych robót,

wynikających z art. 36 ust. 1-4 oraz art. 42 ust. 1 pkt 2a, art. 42 ust. 1 pkt 4, art. 45, art. 45a ust. 1 pkt 1, art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane³ oraz § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego z dnia 19.11.2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554)³

UZASADNIENIE

Pan Bartosz Malec - Pełnomocnik działający w imieniu Inwestora, do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno – budowlanego oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przez co zostały spełnione wymogi art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Zakres i treść projektu budowlanego dostosowane są do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Projekt zawiera określone funkcje i niezbędne rozwiązania techniczne. Projekt zagospodarowania jest sporządzony na aktualnej mapie i określa granice działki, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany został pozytywnie uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Organ wydający pozwolenie na budowę badając przedłożone dokumenty stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą nr LVII/352/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 czerwca 2006 r. w zakresie rodzaju zabudowy, linii zabudowy, liczby kondygnacji, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, nachylenia połaci dachowych, jest kompletny oraz został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i należące do izby samorządu zawodowego, a projekt zagospodarowania działki jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez co zostały spełnione wymogi art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego.

Wobec spełnienia powyższych warunków wymaganych prawem orzekam jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111), nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawie budownictwa mieszkaniowego.



z up. STAROSTY
Edward Reske
Edward Reske
Dyrektor
Wydziału Budownictwa,
Inwestycji i Zamówień Publicznych

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Bartosz Malec, ul. Gdańska 54/106, 90-612 Łódź – Pełnomocnik Nowe Centrum K&K Sp. z o.o. Sade Budy, ul. Kościuszki 6A, 96-316 Jaktorów.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Miasta Łowicza, Stary Rynek 1, 99-400 Łowicz;
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łowiczu, ul. Stanisławskiego 30a, 99-400 Łowicz;
3. aa.

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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.)³.

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 środowisko⁴.

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 pozwolenia 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).

¹ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

² Należy wpisać „zagospodarowania działki lub terenu i architektoniczno-budowlany” lub „rozbiórki”.

³ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1 - 4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186) albo art. 93 ust. 2 i 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

⁴ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 127a §2 Kpa

decyzja stała się

ostateczna i prawomocna

z dniem 09.05.2024

Łowicz, dnia 09.05.2024

z up. STAROSTY
Edward Reske
Edward Reske
Dyrektor
Wydziału Budownictwa,
Inwestycji i Zamówień Publicznych

