

Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
AB.6740.13.155.2024.XIX

Za dowodem doręczenia.

Przy odpowiedzi, proszę o powołanie się na nr sprawy.

Urząd Miejski w Mosinie

05. 09. 2024

nr 92683 Ref.

Poznań, 29-08-2024 r.

A. Radelsta
09.09.2024 r.

DECYZJA NR 2702 / 24

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 04.06.2024 r.,

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Gminy Mosina
pl. 20 Października 1, 62-050 Mosina**

obejmujące:

**przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części budynku wielofunkcyjnego
na centrum opiekuńczo-mieszkalne
przy ul. Głównej 50 w Pecnej, Gmina Mosina (działka nr 139/6 obręb ewidencyjny Pecna),**

autor projektu: mgr inż. arch. Łukasz Małysz, nr uprawnień: 89/WPOKK/UpB/2011, specjalność: architektoniczna, zakres: do projektowania bez ograniczeń, informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów RP, nr WP-0901,

autor projektu: mgr inż. Sławomir Gierliński, nr uprawnień: WKP/0208/POOK/04, specjalność: konstrukcyjno-budowlana, zakres: do projektowania bez ograniczeń, informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, nr WKP/BO/1153/01,

autor projektu: mgr inż. Irma Ziółkowska, nr uprawnień: WKP/0358/POOS/09, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zakres: do projektowania bez ograniczeń, informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, nr WKP/IS/0108/10

autor projektu: mgr inż. Krzysztof Markiewicz, nr uprawnień: WKP/0172/POOE/10, specjalność: instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zakres: do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: Wielkopolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, nr WKP/IE/0100/09,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: roboty budowlane należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami bhp obowiązującymi w budownictwie oraz uzgodnieniami do projektu, a teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych²⁾,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: zaplecze budowy na czas realizacji budowy²⁾,
3. Terminy rozbiórki:
1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: ²⁾,

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych: zaplecze budowy na 7 dni przed zawiadomieniem o zakończeniu budowy²⁾,
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane²⁾.

UZASADNIENIE

Inwestor - Gmina Mosina, wnioskiem z 04.06.2024 r., wystąpiła o pozwolenie na budowę dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku wielofunkcyjnego na centrum opiekuńczo-mieszkalne przy ul. Głównej 50 w Pecnej, Gmina Mosina (działka nr 139/6 obręb ewidencyjny Pecna). Do ww. wniosku dołączono, złożone przez inwestora, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przedłożone projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Pecna uchwalonego przez Radę Miejską w Mosinie uchwałą nr XXV/173/12 z dnia 29.03.2024 r. Zgodnie z ustaleniami i rysunkiem powyższego planu miejscowego, ww. działka nr 139/6 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4U. Jest to teren zabudowy usługowej. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi. Projektanci i projektanci sprawdzający posiadają odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależą do właściwych izb samorządu zawodowego. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały uzgodnione pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń oraz pod względem wymagań ochrony przeciwpożarowej bez uwag.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego stwierdzono, że spełnione zostały warunki do wydania decyzji zgodnie z żądaniem inwestora. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Przed upływem 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111 t.j.).



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY

Tomasz Szuman
Z-ca Dyrektora Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

W załączeniu:

1. Projekt (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, załączniki do projektu budowlanego)

Otrzymują:

1. Inwestor (1 egz. projektu)
2. Strony postępowania według rozdzielnika
3. Aa - SP AB (1 egz. projektu)

Do wiadomości:

4. Burmistrz Gminy Mosina
5. Burmistrz Gminy Mosina – Podatki od Nieruchomości
6. PINB (1 egz. projektu)

Sprawę prowadzi:

inspektor - Paweł Ogórkiewicz, tel. 61 84 10 528, pok. 004 w godzinach 11⁰⁰-14⁰⁰

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. z 2022 r., poz. 1029 j.t.)⁴⁾

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 środowisko⁵⁾.

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 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 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 „budowlany” lub „rozbiórkę”.

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 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 (Dz. U. z 2016 r. j.t. z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.