



## STAROSTA LESZCZYŃSKI

Plac Kościuszki 4B  
64 – 100 Leszno

Leszno, dnia 02.11.2017r.

AB.6740.4.1035.2017

### **DECYZJA NR 966/P/2017**

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 2017 r. poz. 1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11.10.2017r.

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

dla:

**CENTRUM REHABILITACJI  
im. Prof. Mieczysława Walczaka  
z/s w Osiecznej, ul. Zamkowa 2**

obejmujące:

**RENOWACJĘ (MODERNIZACJĘ) PARKU PRZY ZAMKU W OSIECZNEJ w zakresie remontu terenów komunikacyjnych i ogrodzenia, montażu elementów małej architektury, budowy instalacji oświetleniowej, rozbudowy instalacji monitoringu oraz przebudowy kładek nad Rzeką Samica na działkach ozn. nr ewid. gruntów 382/2, 387, 1539, 1365, 170 i 53/3 w obrębie ewid. Osieczna wg projektu budowlanego sporządzonego w sierpniu 2017r. przez mgr inż. arch. Joannę Włodarz – Jakubowską (uprawnienia nr WP – OIA/OKK/UpB/59/2008 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpis na listę WOIA pod nr WP – 0687) i inż. Zenona Pindara (uprawnienia Nr 898/86/Lo w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, wpis na listę WOIB, pod nr WKP/IE/3931/01)**

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - inwestor jest zobowiązany do zlecenia wytyczenia obiektu uprawnionemu geodecie,
  - roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, Polskimi Normami i przepisami BHP,
  - roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, a teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - należy zachować minimalne odległości od innych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- w trakcie realizacji robót budowlanych zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych występujących na terenie objętym inwestycją,
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, dla których zachodzi konieczność skorzystania z ich terenu w celu wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, na wejście na ich teren oraz uzgodnić z nimi przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych nieruchomości oraz ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
  - przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest zobowiązany do powiadomienia właściciela działki ozn. nr ewid. 53/3 o terminie, zakresie i sposobie korzystania z jego nieruchomości,
  - w trakcie realizacji inwestycji należy uwzględnić wymagania zawarte w pozwoleniu na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków udzielonym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla przedmiotowej inwestycji.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
    - obiekty tymczasowe, ustawione na potrzeby budowy, mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy.
  3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
    - inwestor jest zobowiązany do powołania kierownika budowy,
    - inwestor jest zobowiązany do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności architektonicznej na podstawie § 2 ust.1, pkt.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
  4. Inwestor jest zobowiązany:
    - zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
  5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia wynikających z art. 36 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

### UZASADNIENIE

W dniu 11.10.2017r. Inwestor Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mieczysława Walczaka w Osiecznej złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej renowację parku przy zamku w Osiecznej na działkach ozn. nr ewid. gruntu 382/2, 387, 1539, 1365, 170 i 53/3 w obrębie ewid. Osieczna.

Przedłożony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, a obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 tej ustawy obejmuje działki ozn. nr ewid. gruntu 382/2, 387, 1539, 1365, 170 i 53/3 w obrębie ewid. Osieczna, co do których inwestor posiada prawo do zabudowy zgodnie ze złożonymi przez Panią Annę Niedźwiecką oświadczeniami o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

Strona może zawrzeć w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy (Wojewodę Wielkopolskiego) postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu terminu 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 (art. 127a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego).

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje tym, że od decyzji nie będzie można złożyć odwołania oraz nie będzie można jej zaskarżyć do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a decyzja będzie podlegać wykonaniu.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

Nie podlega opłacie skarbowej – obiekt wpisany do rejestru zabytków ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 1827).



**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. *Jakub Waleczak*  
Nadzw. Inż.  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1. Centrum Rehabilitacji  
im. Prof. Mieczysława Walczaka  
ul. Zamkowa 2  
64-113 Osieczna
2. Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu  
Rejonowy Oddział w Lesznie  
ul. Śniadeckich 5  
64 – 100 Leszno

**Do wiadomości:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Osieczna
2. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego w Lesznie  
(1 egz. projekt budowlanego)

a/a  
LW/JR



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.2016 poz.353)<sup>1)</sup>.

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<sup>2)</sup>.

**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 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).
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).

<sup>1)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>2)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.