

Piotrków Tryb. dn. 27.03.2014 r.

(nazwa i adres organu  
wydającego decyzję)  
Ldz. 14177/03/2014  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)  
**IMA.6740.106.2014**  
(nr sprawy)

**DECYZJA Nr 115/2014**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

*Po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 2014.03.18*

zatwierdzam projekt budowlany i wydaję pozwolenie dla:

**Miasta Piotrków Trybunalski**  
**z siedzibą przy ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10**  
**97-300 Piotrków Tryb.**  
**z upoważnienia którego występuje**  
**Pani Małgorzata Majczyna**  
**Dyrektor Biura Inwestycji i Remontów**  
**Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego**  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**na: remont (rewaloryzację) zabytkowego Parku im. ks. Józefa Poniatowskiego polegająca na:**

- remoncie alejek parkowych,
- remoncie ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego,
- budowie fragmentu ogrodzenia,
- remoncie przyłączy wodociągowych,
- remoncie elementów małej architektury m.in.: fontanny, pergol,
- remoncie stawu i jego skarp,
- remoncie kanału deszczowego oraz rowu, przepustu i kładki,
- remoncie oświetlenia,
- rozbiórce budynku gospodarczego i szklarni

wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi, przewidzianych do realizacji na terenie nieruchomości położonych przy ul. Żeromskiego 20-22 w Piotrkowie Trybunalskim (działki nr ewid.: 26, 27, 28, 70 obręb 32).

**wg projektu budowlanego opracowanego przez:**

Pana inż. Andrzeja Wierzbowskiego z uprawnieniami projektowymi w specjalności architektonicznej z dnia 21.06.2007 r. Nr LOD/0709/ZOOA/07 oraz konstrukcyjno-budowlanej z dnia 18.12.2003 r. Nr LOD/0124/PWOK/03, wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BO/5944/04.

**Decyzja niniejsza stała się**  
**ostateczna dnia 15.04.2014**  
**Piotrków Tryb. dnia 15.04.2014**

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

**INSPEKTOR**

**Agnieszka Czechowska**



Pana mgr inż. melioracji wodnych Eugeniusza Sęk z uprawnieniami projektowymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych Nr NB.IV.7342/85/97 z dnia 29.12.1997 r., wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IS/5145/03.

Pana mgr inż. Pawła Apanowicz z uprawnieniami projektowymi w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych Nr GP.IV.7342(296)94 z dnia 30.12.1994 r., wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/8844/09.

Pana mgr inż. elektryka Andrzeja Przybyła z uprawnieniami w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych nr UAN.V.8388/119/87 z dnia 25.11.1987 r., wpisanego na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/IE/3422/03.

*(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)*

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

-Roboty prowadzić w/g planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonego przez kierownika budowy na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 151, poz.1126).

-Roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób aby nie naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich (w szczególności pozbawiać osób trzecich: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej, gazu ziemnego, oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz powodować uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowania, oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby).

-Roboty ziemne w rejonie istniejącej infrastruktury technicznej należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. W przypadku zlokalizowania w trakcie prowadzenia prac wykopowych jakichkolwiek podziemnych instalacji, roboty należy bezzwłocznie przerwać, wykop zabezpieczyć oraz skontaktować się z właścicielem instalacji (gestorem sieci) celem uzgodnienia możliwości i warunków dla dalszego prowadzenia robót budowlanych.

-Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji o zezwoleniu na umieszczenie urządzenia obcego w pasie drogowym z dnia 18.03.2014 r. znak DUD.427-61/2014.

-Przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym należy uzyskać zgodę na jego zajęcie w siedzibie Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Kasztanowej 31.

-Na czas wykonywania robót budowlanych inwestor zabezpieczy teren inwestycji przed dostępem osób trzecich.

-Teren objęty inwestycją należy na bieżąco porządkować.

-Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę, zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409).



-Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409), decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

-Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami).

-W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem bądź zabytkiem archeologicznym, to należy postępować w trybie określonym w przepisach art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

-Podczas prowadzenia robót budowlanych należy zapewnić nadzór ornitologiczny celem zachowania wymogów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1120 z późniejszymi zmianami).

**-Zgodnie z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) - „dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”**

**-Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji należy uporządkować, a jeżeli projekt budowlany nie przewiduje innego niż dotychczasowe zagospodarowanie - teren należy uporządkować i doprowadzić do stanu pierwotnego.**

2)czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

.....skreślono .....

3)terminy rozbiórki:

a)istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania

.....skreślono.....

b)tymczasowych obiektów budowlanych - 14 dni od daty zakończenia robót budowlanych

4) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego wymaganego w myśl §2.1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z dnia 4 grudnia 2001 r. Nr 138, poz. 1554) - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub architektonicznej spełniającego wymagania Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. (Dz. U. Nr 165, poz. 987) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

5) inwestor nie jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwolenie na użytkowanie.

6) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych. - skreślono

7) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.



Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości - działki nr ewidencyjne: 26, 27, 28, 70 obręb 32 w Piotrkowie Trybunalskim.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 marca 2014 roku Pani Małgorzata Majczyna Dyrektor Biura Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego (działająca w imieniu inwestora - Miasta Piotrków Trybunalski) zwróciła się o wydanie pozwolenia na: remont (rewaloryzację) zabytkowego Parku im. ks. Józefa Poniatowskiego polegająca na:

- remoncie alejek parkowych,
- remoncie ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego,
- budowie fragmentu ogrodzenia,
- remoncie przyłączy wodociągowych,
- remoncie elementów małej architektury m.in.: fontanny, pergol,
- remoncie stawu i jego skarp,
- remoncie kanału deszczowego oraz rowu, przepustu i kładki,
- remoncie oświetlenia,
- rozbiórce budynku gospodarczego i szklarni,

wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi, przewidzianych do realizacji na terenie nieruchomości położonych przy ul. Żeromskiego 20-22 w Piotrkowie Trybunalskim (działki nr ewid.: 26, 27, 28, 70 obręb 32).

Organ na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym i nie stwierdził w tym zakresie żadnych nieprawidłowości, ponieważ inwestor załączył do w/w wniosku, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) wymagane dokumenty m.in.: cztery komplety dokumentacji projektowej zamierzonej inwestycji oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek objętych inwestycją.

W następstwie czego, w toku prowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że obszar oddziaływania obiektu, wyznaczony w myśl art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) ogranicza się do nieruchomości oznaczonych nr ewid.: 26, 27, 28, 70 obręb 32, stanowiących własność Gminy Miasta Piotrków Trybunalski.

W związku z powyższym pismem znak IMA.6740.106.2014 z dnia 20 marca 2014 roku zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie z informacją, iż w terminie pięciu dni od daty otrzymania zawiadomienia o wszczęciu strony postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia, oraz składać wnioski i zastrzeżenia w sprawie. W toku postępowania żadna ze stron nie zgłosiła uwag i zastrzeżeń do prowadzonego postępowania.

W kolejności tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał weryfikacji przedmiotowego wniosku pod względem materialno-prawnym i również nie stwierdził w tym zakresie żadnych braków.

Z uwagi na brak uwag od stron postępowania oraz zgromadzenie całego materiału dowodowego na etapie wszczęcia postępowania odstąpiono od powiadomienia na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 267) o zakończeniu kompletowania dokumentów niezbędnych do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.



Mając na uwadze powyższe organ stwierdza co następuje - inwestor wykazuje prawo do dysponowania nieruchomością położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Żeromskiego 20-22 (działki nr ewidencyjne: 26, 27, 28, 70 obręb 32) na cele budowlane zgodnie z oświadczeniem złożonym dnia 17 marca 2014 roku.

Projektowane zamierzenie budowlane nie należy do przedsięwzięć dla których prowadzone jest postępowanie na podstawie 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Inwestycja z uwagi na swoją skalę, zakres i funkcję nie jest zaliczana w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do inwestycji mogących pogorszyć środowisko.

Nie nastąpi ponadnormatywne ograniczenie dostępu do światła słonecznego ani do drogi publicznej i mediów dla nieruchomości sąsiednich.

Projektowane zamierzenie budowlane nie stoi również w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVIII/522/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 19.12.2012 r.).

Załączony do wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 18 marca 2014 roku projekt budowlany dla cytowanej wyżej inwestycji, opracowany został przez uprawnione osoby, legitymujące się aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków izby samorządu zawodowego i posiada także informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 pkt. 1b ustawy Prawo budowlane.

Ponadto projekt budowlany spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 462 z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz posiada wymagane przepisami szczególnymi opinie i uzgodnienia (w tym uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), a także oświadczenia na podstawie art 20 ust. 4 Prawa budowlanego.

Inwestor spełnia wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) - Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 przytoczonej wyżej ustawy - jeżeli spełnione są wymogi określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego - właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Mając na względzie powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

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



(pieczęć okrągła)

ARCHITEKT MIASTA  
Kierownik Referatu Architektury i Budownictwa  
działający z upoważnienia Prezydenta Miasta  
pełniący funkcję Szerefa Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego

Janusz Koczak-Jółkowski

(pieczęć imienna i podpis  
osoby upoważnionej do wydawania decyzji)



**Otrzymują:**

1. **Biuro Inwestycji i Remontów w/m - działające w imieniu inwestora**
2. **Referat Gospodarki Nieruchomościami w/m – działający w imieniu Gminy Miasta Piotrków Trybunalski**
3. **Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta  
z siedzibą przy ul. Kasztanowej 31  
97-300 Piotrków Tryb.**
4. **Ośrodek Sportu i Rekreacji w Piotrkowie Trybunalskim  
z siedzibą przy Al. 3-go Maja 6B  
97-300 Piotrków Tryb.**

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego  
dla miasta Piotrkowa Trybunalskiego
2. Pracownia Planowania Przestrzennego  
z siedzibą przy ul. Farnej 8  
97-300 Piotrków Tryb.
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim  
z siedzibą przy ul. Farnej 8  
97-300 Piotrków Tryb.
4. a/a

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - 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 - Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy - Prawo budowlane,

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,

3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo Budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

5. Podjęcie decyzji o rozpoczęciu budowy na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przy określonych warunkach zaopatrzenia w media i dostępu do drogi publicznej należy do inwestora.

RG

