

Nr AB-X.6740.190.2018

Pszczyzna, dnia 9 kwietnia 2018r.

Decyzja staje się ostateczna

z dniem... 02 maja 2018r...
z up. Starosty

Barbara Wisz
Zastępczyni Starosty
Wydział Architektury i Budownictwa

DECYZJA Nr 330/18

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 07.07.2017r., poz. 1332 jedn. tekst z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 27.06.2017r., poz. 1257 jedn. tekst z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 26.02.2018r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

**Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski
- PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne
dla Dzieci i Młodzieży w Rudoltowicach
z/s w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128**

obejmujące:

„remont, w zakresie wymiany pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej budynku oficyny zlokalizowanego w kompleksie pałacowo-parkowym w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128 na działce nr 612/92”,

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Rafał Bełoniak

spec. architektoniczna, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 109/LBOKK/2013, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem LB-0251,

2. Henryk Szafarczyk

spec. konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi nr UAN-VI-1227/184/86, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/BO/0150/01,

z zachowaniem następujących warunków:

1. inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – § 2 ust. 1 pkt 2 (Dz. U. Nr 138 poz. 1554),

2.
3.
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 26.02.2018r. wpłynął do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wniosek Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjnego w Rudołtowicach z/s w Rudołtowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128, o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: „Remont, w zakresie wymiany pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien wraz z podłączeniem do kanalizacji deszczowej budynku oficyny zlokalizowanego w kompleksie Pałacowo-Parkowym w Rudołtowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128” położonego na działce nr 612/92 zlokalizowanej w Rudołtowicach przy ul. Zawadzkiego. (**kategoria obiekt budowlanego XI**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 06.07.2017r. poz. 1332 tekst jednolity z późn. zm.) w oparciu o art. 35 ust. 1 w/w ustawy tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projekt budowlany.

W wyniku powyższej weryfikacji stwierdzono niekompletność oraz nieprawidłowości w przedłożonej do zatwierdzenia dokumentacji i w myśl art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem nr AB-X.6740.190.2018 z dnia 20.03.2018r. Starosta Pszczyński nałożył na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości w terminie do dnia 05.04.2018r.

W dniu 29.03.2018r. w siedzibie Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wstawiła się Pani Beata Brom – dyrektor PZN Centrum-Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży w Rudołtowicach wraz z projektantem w celu dokonania stosownych poprawek i uzupełnień w dokumentacji projektowej oraz przedłożenia pisma wyjaśniającego dokonane w projektach poprawki.

W wyniku ponownej analizy poprawionego i uzupełnionego projektu budowlanego tut. organ stwierdził, iż zostały wypełnione wszystkie obowiązki wynikające z w/w postanowienia.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w oparciu o obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudołtowice” uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Pszczynie Nr V/26/15 z dnia 22 stycznia 2015r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 404 z dnia 30 stycznia 2015r. – **symbol B7U – tereny zabudowy usługowej**.

Projektowana inwestycja w zakresie określonym w projekcie budowlanym nie narusza ustaleń w/w obowiązującego planu.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył:

- projekt budowlany – 4 egz.,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pozwolenie nr BB/105/2018 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku – Białej Nr B-NR.5142.148.2018.TW z dnia 26.02.2018 r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniami** nr **AB-X.6740.190.2018** z dnia **20.03.2018r.** powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym.

Strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tut. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2016r. poz. 1827 tekst jedn. z późn. zm.) w sprawach dotyczących remontu obiektów zabytkowych opłaty skarbowej nie pobiera się.



z up. STAROSTY

Grzegorz Nogły
Członek Zarządu

Otrzymują (strony postępowania):

- ① Polski Związek Niewidomych Okręg Śląski
PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne
Dla Dzieci i Młodzieży w Rudołtowicach
ul. Zawadzkiego nr 128
43-229 Rudołtowice
(projekt budowlany – 2 egz.)
2. Skarb Państwa
3. Polski Związek Niewidomych

4. a/a
(projekt budowlany – 1 egz.)

Do wiadomości:

4. Burmistrz Pszczyny
ul. Rynek nr 2
43 – 200 Pszczyna
5. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
ul. Korfanteo nr 6
43 – 200 Pszczyna
(projekt budowlany – 1 egz.)

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 tekst jednolity)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 2008r. 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 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 1994r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 1994r. – 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 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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 1994r. – Prawo budowlane).

1) Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

2) Należy wpisać „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 1994r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 tekst jednolity).

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

