

Pszczyna, dnia 01 października 2018r.

Nr AB-X.6740.1194.2018

Decyzja staje się ostateczna

z dniem 16 października 2018r.  
z up. Starosty

Andrzej Churczek  
Wójt  
Wydziału Architektury i Budownictwa

## DECYZJA Nr 1101/18

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 2018r., poz. 1202 jedn. tekst z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r., poz. 1257 jedn. tekst z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 26.09.2018r.

**zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

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 dachu, rur spustowych i rynien oraz stropu między najwyższymi kondygnacjami pałacu 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. mgr inż. Magdalena Wiśniewska-Lisek**

spec. konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr MAP/0400/POOK/10, wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAP/BO/0187/11,

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 budowlane<sup>3)</sup>.

## UZASADNIENIE

W dniu 26.09.2018r. wpłynął do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Starostwa wniosek Polskiego Związku Niewidomych Okręg Śląski PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjnego w Rudoltowicach z/s w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128, o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji p.n.: „*Remont dachu, rur spustowych i rynien oraz stropu między najwyższymi kondygnacjami pałacu zlokalizowanego w kompleksie Pałacowo-Parkowym w Rudoltowicach przy ul. Zawadzkiego nr 128 na działce nr 612/92*” (**kategoria obiektu budowlanego XI**).

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 tekst jednolity z późn. zm.) w oparciu o art. 35 ust. 1 i art. 29 ust. 4 pkt 1 w/w ustawy tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projekt budowlany.

Przedmiotowa inwestycja została zaprojektowana w oparciu o obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego sołectwa Ćwiklice i Rudoltowice” 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 egzemplarze projektu budowlanego,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pozwolenie Nr BB/720/2018 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej Nr B-NR.5142.699.2018.TW, RPW 14044/2018 z dnia 26.09.2018r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków,
- postanowienie Nr 357/2010 Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach z dnia 16.11.2010r. nr WKO-0226/357/10.

W oparciu o przedłożony projekt budowlany, tut. organ określił obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane, który obejmuje działkę nr 612/92.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniami** nr **AB-X.6740.1194.2018** z dnia **26.09.2018r.** 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 2018r. poz. 1044 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. a/a  
(projekt budowlany – 1 egz.)

#### **Do wiadomości:**

4. Burmistrz Pszczyny  
ul. Rynek nr 2  
43 – 200 Pszczyna
5. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
ul. Korfantego 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)<sup>4</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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</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 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, 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 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.

