

26. 05. 2020

z dniem 14 kwietnia 2020r.

L.dz. 825.... Podpis *Malik*

z up. STAROSTY

Grzegorz Nagły
Członek Zarządu

DECYZJA Nr 285/20

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 2019r., poz. 1186, tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256, tekst jednolity) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 12.02.2020r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla

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

obejmujące roboty budowlane p.n.:

**„Adaptacja pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w budynku pałacu,
dz. nr 612/92, 946/89 w Rudółtowiecach przy ul. Zawadzkiego nr 128”**,

autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. Ewa Kurto

spec. architektoniczna, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 17/09/SLOKK/, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem SL-1382,

2. mgr inż. arch. Paweł Pryszcz

spec. architektoniczna, uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr 29/09/SLOKK/, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów RP pod numerem SL-1395,

3. mgr inż. Roman Wilczek

spec. instalacyjno-inżynieryjna, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi nr 63/91/B, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/15/0072/01,

4. mgr inż. Adam Wilczek

spec. instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr SLK/5783/PWOS/14, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IS/9111/15,

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 12.02.2020r. 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.: „*adaptacja pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i przebudowa podjazdu w budynku pałacu PZN CELR, 43-229 Rudoltowice ul. Zawadzkiego nr 128*” (**kategoria obiektu budowlanego: XI**).

Po sprawdzeniu kompletności w/w wniosku tut. organ pismem z dnia 17.02.2020r., na podstawie art. 64 §2 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, wezwał inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o brakujące dokumenty – tj. cztery egzemplarze projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków. W dniu 19.02.2020r. przedmiotowy wniosek został stosownie uzupełniony.

Następnie w dniu 12.03.2020r. wpłynęło pismo inwestora prostujące zakres inwestycji, tj. inwestycja dotyczy „*adaptacji pomieszczeń higieniczno-sanitarnych*”.

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186, tekst jednolity) w oparciu o art. 35 ust. 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. Ponadto projekt jest kompletny i spełnia wymogi art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane.

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/106/2020 Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach Delegatura w Bielsku-Białej Nr B-NR.5142.118.2020.TW, RPW 2240/2020 z dnia 19.02.2020r. na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

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 działki nr 612/92 i 946/89.

Starosta Pszczyński **zawiadomieniem** nr **AB-X.6740.150.2020** z dnia **13.03.2020r.** 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 2019r. poz. 1000, tekst jednolity z późn. zm.) inwestor zwolniony jest w opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY
Grzegorz Nogaj
Członek Zarządu

Otrzymują (strony postępowania):

1. Polski Związek Niewidomych Okręg Śląski
PZN Centrum Edukacyjno-Leczniczo-Rehabilitacyjne
Dla Dzieci i Młodzieży w Rudoltowicach
ul. Zawadzkiego nr 128
43-229 Rudoltowyce
(projekt budowlany – 2 egz.)
2. Skarb Państwa
(dot. dz. nr 612/92, 946/89)
3. a/a MP
(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 2018r. poz. 2081 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 udostępnieniu 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 łącznie), 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. z 2018r. poz. 2081 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.

