

STAROSTA MILICKI

Milicz, dnia 13 lutego 2024 roku

AB.6740.229.2023.AG
nr rejestru organu administracji
architektoniczno-budowlanej – 29/2024

DECYZJA Nr 35/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 roku, poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 roku, poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 8 grudnia 2023 roku, zatwierdzam projekt budowlany i udzielam Akademii Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu, z siedzibą przy pl. Polskim 3/4, 50-156 Wrocław, pozwolenia na **budowę wiaty stalowej z płytą żelbetową dla pieca do wypału ceramiki do realizacji na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 48/1 48/2 AM 1 obręb Luboradów.**

Projektant:

mgr. inż. arch. Joanna Micór posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń o numerze ewidencyjnym uprawnień 21/04/DOIA, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod numerem DS-1033.

Pozwolenie na budowę zostaje wydane z zachowaniem następujących warunków:

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: przy realizacji robót budowlanych przestrzegać ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniach oraz przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji tego typu robót budowlanych;
- 2) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: kierownik budowy (robót) jest obowiązany: prowadzić dziennik budowy (rozbiórki), umieścić na budowie (rozbiórce) w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 8 grudnia 2023 roku Pan Bartłomiej Kunecki, pełnomocnik Akademii Sztuk Pięknych im. Eugeniusza Gepperta we Wrocławiu, wystąpił do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę wiaty stalowej z płytą żelbetową dla pieca do wypału ceramiki do realizacji na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 48/1 48/2 AM 1 obręb Luboradów.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, a także pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem opłaty skarbowej.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ architektoniczno-budowlany w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku jego braku, decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeśli jest wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wymaganiami ochrony środowiska, w tym ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094), jeżeli jest ona wymagana tymi przepisami. Sprawdza

zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego, posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, wykonanie projektu i jego sprawdzenie przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień wykonania projektu i sprawdzenia zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

W dniu 18 grudnia 2023 roku organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił strony i uczestników postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego, a także poinformował o możliwości wniesienia uwag i wniosków oraz wskazał termin do ich wniesienia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Następnie, w dniu 11 stycznia 2024 roku, z uwagi na położenie zamierzenia inwestycyjnego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi Grabownica i Luboradów, dokumentacja projektowa została przesłana do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu celem uzyskania opinii w trybie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego. W dniu 6 lutego 2024 roku (wpłynęło do tut. urzędu 12 lutego 2024 roku) projekt budowlany został pozytywnie zaopiniowany przez służby konserwatorskie.

Zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/299/2021 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 listopada 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica i Luboradów. Ustalona została funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczona symbolem U1 – teren o przeznaczeniu podstawowym: usługi w zakresie oświaty i wychowania, a także usługi turystyki, rekreacji, w tym: hotelarstwo, gastronomia, pola biwakowe. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując całość akt sprawy ustalono, że projekt budowlany obejmuje budowę wolnostojącej wiaty stalowej dla pieca do wypału ceramiki wraz z płytą żelbetową. Projektowany obiekt będzie posiadał konstrukcję stalową, pokryty dachem dwuspadowym, pokryty blachodawką o kącie nachylenia połaci równym 35°, posadowiony na stopach fundamentowych.

Załączony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia. Ponadto, został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się właściwymi zaświadczeniami izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu.

W prowadzonym postępowaniu strony miały możliwość bezpośredniego uczestnictwa i wypowiedzenia się do całości zgromadzonego materiału dowodowego. Na tym etapie nie wpłynęły uwagi, ani zastrzeżenia mające wpływ na planowane zamierzenie.

Zważywszy na powyższe i to, że projekt budowlany, spełnia wymagania art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4, stosownie do art. 35 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane oraz mając na względzie słuszny interes strony, orzeczono jak w treści decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego 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 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 roku, poz. 2111) pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł.



z up. STAROSTY
Janusz Labuda
WICESTAROSTA

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Akademia Sztuk Pięknych we Wrocławiu
- 2) Bartosz Kunecki - pełnomocnik
- 3) Michał Makowski
- 4) Barbara Łukasik-Makowska

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Miliczu
- 2) Starostwo Powiatowe w Miliczu – a/a

POUCZENIE

Art. 54. Prawa budowlanego – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.

1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 55. Prawa budowlanego – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.

1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

- a) V, IX-XVI,
- b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie,
- c) 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,
- d) XX,
- e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
- f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
- g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
- h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

- 1) obiekt budowlany lub jego część;
- 2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.