

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 28.08.2023

STAROSTA MILICKI

AB.6740.102.2023.AHK
nr rejestru organu administracji
architektoniczno-budowlanej – 114/2023

Milicz, dnia 23 sierpnia 2023 roku

z up. STAROSTY

Janusz Łabuda
WICESTAROSTA

DECYZJA Nr 148/2023

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 18 maja 2023 roku, uzupełnionego w dniu 1 czerwca 2023 roku zatwierdzam projekt budowlany i udzielam **Gminie Krośnice**, pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na **zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 831 AM 1 obręb Krośnice.**

Projektant:

mgr inż. Waldemar Niedbała posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o numerze ewidencyjnym uprawnień 5/DOS/15 wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOS/BO/0121/11.

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 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 18 maja 2023 roku Pan Waldemar Niedbała – pełnomocnik – Gminy Krośnice wystąpił do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 831 AM 1 obręb Krośnice.

Do wniosku dołączono trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W dniu 1 czerwca 2023 roku złożony wniosek został poprawiony i w tym dniu Pan Waldemar Niedbała wypożyczył 3 egzemplarze projektu budowlanego. Zwrot dokumentacji w dniu 15 czerwca 2023 roku umożliwił organowi dalsze procedowanie w sprawie.

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 2021 roku, poz. 2373 ze zm.), 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 28 czerwca 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 nikt nie zgłosił zastrzeżeń.

Kolejno, w dniu 3 lipca 2023 roku, projekt budowlany ponownie został wypożyczony do uzupełnienia, a po jego zwróceniu, Starosta Milicki w dniu 13 lipca 2023 roku przesłał złożoną dokumentację projektową Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu, celem uzyskania opinii, w trybie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, z uwagi na położenie zamierzenia budowlanego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

Służby konserwatorskie pozytywnie zaopiniowały przedmiotowe zamierzenie budowlane i w dniu 18 sierpnia 2023 roku, projekt budowlany został odesłany do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Analizując całość akt sprawy ustalono, że projekt budowlany obejmujący zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń użyteczności publicznej budynku basenu na potrzeby utworzenia i funkcjonowania klubu dziecięcego „Bajkowa Przystań” do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 831 AM 1 obręb Krośnice jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia, w tym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych. Ponadto projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się właściwym zaświadczeniem izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu.

W prowadzonym postępowaniu strony miały możliwość bezpośredniego uczestnictwa 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 niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu, za pośrednictwem Starosty Milickiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia stron o jej wydaniu.



z up. STAROSTY

Janusz Łabuda
VICE STAROSTA

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

na podstawie art.2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 roku, poz.1546 ze zm.)
nie pobrano opłaty skarbowej.

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Krośnice
- 2) Waldemar Niedbała – pełnomocnik inwestora

Otrzymują do wiadomości:

- 3) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Miliczu
- 4) 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.