

ZAB.6740.407.2017

DECYZJA NR 587 /2017

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1332) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 11 lipca 2017 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾
dla:**

**Gminy Czarny Bór
ul. Główna 18, 58-379 Czarny Bór,**

obejmujące:

Przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej świetlicy wiejskiej na mieszkania w Jaczkowie 22, gm. Czarny Bór (dz. nr 284/5, obr. 5 Jaczków), kat. obiektu: XIII, XXVI, III;

według projektu budowlanego opracowanego przez:

- Pana mgr inż. Macieja Pindurę – upr. nr 149/02, specj. architektoniczna, zaśw. nr SL-0543;
- Pana mgr inż. Marka Suchańskiego – upr. nr SKL/6359/PWBKb/15, specj. konstrukcyjno-budowlana, zaśw. nr SLK/BO/9366/16;
- Pana mgr inż. Marcina Szafarza – upr. nr SLK/1939/POOS/07, specj. instalacyjna, w zakresie instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zaśw. nr SKL/IS/5295/08;
- Pana mgr inż. Tomasza Knapika – upr. MAP/0052/POOE/13, specj. instalacyjna, w zakr. sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, zaśw. nr MAP/IE/0364/13;

z zachowaniem następujących warunków:

- I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji,
 - 2) spełnić wymogi instytucji uzgadniających i opiniujących,
 - 3) przestrzegać interesu stron i osób trzecich, warunków bhp i p.poż.,
 - 4) wystąpić do tut. Organu o wydanie dziennika budowy,
 - 5) uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - 6) zapewnić wytyczenie obiektu w terenie, a po zakończeniu budowy inwentaryzację geodezyjną, powykonawczą powierzyć jednostce geodezyjnej, (art. 43 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane)
- II. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) ustanowić kierownika budowy/robót (art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane),
 - 2) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 19 ust. 1 – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt. 3c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury (Dz. U. nr 138, poz. 1554 z 2001r.) w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 i 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 lipca 2017 r. Pan Maciej Pindur - Pracownia Projektowa „PIK”, ul. Szeroka 24, 44-240 Żory, działając w imieniu Gminy Czarny Bór, zwrócił się w sprawie udzielenia pozwolenia na przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku byłej świetlicy wiejskiej na mieszkania w Jaczkowie 22, gm. Czarny Bór (dz. nr 284/5, obr. 5 Jaczków). Do wniosku załączono cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami i innymi dokumentami

wymaganymi przepisami szczególnymi oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu. Projektant określił obszar oddziaływania przedmiotowego obiektu obejmujący działkę ewidenc. nr 284/5, obr. 5 Jaczków.

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witków, Jaczków (uchwała nr XXIX/140/2013 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 23.04.2013 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz z uwagi na to, że przedłożona dokumentacja spełnia wymagania art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 cyt. ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu za pośrednictwem Starosty Wałbrzyskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. „o opłacie skarbowej” (tekst jedn.: Dz.U. 2016, poz. 1827, ze zm.).

Załącznik Nr 1 - Projekt budowlany adaptacji budynku Jaczków 22 na cele mieszkaniowe, gm. Czarny Bór (dz. nr 284/5, obr. 5 Jaczków).



z up. STAROSTY
Bogusław Buczyński
Naczelnik Wydziału Instrukcji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Inwestor + zał. Nr 1
2. ZAB – a/a + zał. Nr 1

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego + zał. Nr 1
Al. Wyzwolenia 22, 58-300 Wałbrzych
2. SGN-w/m
WT/d/25.09.2017 r.

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwości 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego 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 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 1994 r. – 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 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.