

DECYZJA NR 1402/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 25 lutego 2020 r.,

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla inwestora, którym jest:

**Zakład Gospodarki Komunalnej Czernica Sp. z o. o.
ul. Wrocławska 111, 55-003 Ratowice**

.....
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującą:

**przebudowę poddasza nieużytkowego z przeznaczeniem na biura w budynku użyteczności publicznej
na działce nr 153/1 w obrębie Ratowice, jednostce ewidencyjnej Czernica.**

Autor projektu: mgr inż. arch. Maciej Woś, upr. nr – 103/92/UW

przynależność do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP – DS- 0809

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Należy ustanowić kierownika robót,
2. Kierownik robót jest obowiązany:
 - prowadzić dziennik robót;
 - odpowiednio zabezpieczyć teren robót.

UZASADNIENIE

W dniu 25 lutego 2020 r., Pan Maciej Woś, jako pełnomocnik Spółki Zakładu Gospodarki Komunalnej Czernica Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania pozwolenia na ww. przebudowę.
Do wniosku załączono:

- projekt budowlany w 4 egz.,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- pełnomocnictwo
- druk B4

Pismem z dnia 6 marca 2020r. tutejszy organ zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu w przedmiotowej sprawie. Następnie, pismem z dnia 3 kwietnia 2020r., tutejszy organ przekazał projekt budowlany Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu, celem uzgodnienia. W dniu 7 maja 2020 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków zwrócił uzgodniony projekt budowlany, co do którego nie wniósł zastrzeżeń w terminie 30 dni. Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna ze stron nie wniosła uwag ani nowych dowodów w sprawie. Wobec stwierdzenia zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ratowice (część południowa), gmina Czernica, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Czernica nr XI/97/2011 z dnia 21 października 2011 r., oraz innymi obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, oraz spełnienia wymagań określonych w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Jednocześnie, zgodnie z art. 127a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji

publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., „o opłacie skarbowej” (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000):

inwestycja jest zwolniona z opłaty skarbowej / pobrano opłatę skarbową w kwocie 145/01 zł. (sto czterdzieści pięć złotych 1/100).



z up. Starosty

Maciej Hano
z-ca Dyrektora
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(potwierdzenie ostateczności decyzji)

Załączniki: Projekt budowlany – stanowiący integralną część niniejszej decyzji

Otrzymują (inwestor i pozostałe strony postępowania):

1. Pan Maciej Woś pełnomocnik inwestora - wraz z 2. egz. zatwierdzonego projektu budowlanego
2. Gmina Czernica
3. Wydz. AiB w/m wraz z 1 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Do wiadomości:

1. PINB w Powiecie Wrocławskim wraz z 1. egz. zatwierdzonego projektu budowlanego

Sprawę prowadzi: Krystyna Madej, tel. 71 72 21 815, pok. 125

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 2018, poz. 2081 ze zm.)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 2008 r. o udostępnianiu 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 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 „rozbiórke”.

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 (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 2081 ze 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.