



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

AB.6740.16.2021.1.MB

Oleśnica, dnia 26 kwietnia 2021r.

DECYZJA NR I-229/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2020.1333 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2020.256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na¹⁾ budowę z dnia 5 lutego 2021r., nr rejestru Starostwa Powiatowego 4471/21,

zatwierdzam projekt²⁾ budowlany i udzielam pozwolenia na¹⁾ budowę

dla:

Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy
ul. Wojska Polskiego 13, 56-400 Oleśnica

obejmujące:

przebudowę czterech lokali mieszkalnych nr 4, 6, 7, 10 w budynku mieszkalnym, na działce nr ew. gruntu 7 AM-23 obręb Oleśnica przy ul. Wojska Polskiego 66 w Oleśnicy,

autor projektu budowlanego: *mgr inż. Grzegorz Sasiada - upr. bud. Nr 2011/DOŚ/12 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOŚ/BO/0092/13.*

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) teren inwestycji zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
 - 2) w widocznym miejscu wywiesić tablicę informacyjną
 - 3) roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego
 - 4) inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa realizacji robót budowlanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- wynikających z³⁾ 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 5 lutego 2021r., Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Grzegorza Sasiada, złożył wniosek, sprezyrowany i uzupełniony dnia 25 marca 2021r., o pozwolenie na budowę zamierzenia dotyczącego przebudowy czterech lokali mieszkalnych nr 4, 6, 7 i 10 w budynku mieszkalnym przy ul. Wojska Polskiego 66 w Oleśnicy, na działce nr ew. gruntu 7 AM-23 obręb Oleśnica. Do wniosku załączono 4 egz. projektu budowlanego, oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, informację uzupełniającą i pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej.

Starosta Oleśnicki, po ustaleniu stron postępowania, pismem z dnia 31 marca 2021r., powiadomił strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz składania wniosków i zastrzeżeń do realizacji przedmiotowej inwestycji w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W prowadzonym postępowaniu administracyjnym tut. Organ stwierdza, że Inwestor spełnił wymogi określone w art. 33 ust.2 ustawy Prawo budowlane.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko ani oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000., nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu.

Projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jest wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu budowlanego zaświadczeniami o przynależności do odpowiednich izb samorządu zawodowego. Przedmiotowy budynek znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Planowane roboty budowlane nie zmieniają przeznaczenia oraz zewnętrznej bryły i elementów budynku.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, w sprawie wydania pozwolenia na budowę, do organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron.

Wobec powyższego, postanowiono orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, 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 niniejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r., o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U.2020.1546).

Otrzymują:

1. Zakład Budynków Komunalnych w Oleśnicy - pełnomocnik Pan Grzegorz Sasiada (+ 2 egz. proj. bud.)
2. Państwo Tomasz i Małgorzata Tabaczk
3. Pani Franciszka Kaczmarek
4. Biuro Rachunkowe BILANS Spółka z o.o. ul. Wojska Polskiego 66, 56-400 Oleśnica
5. Gmina Miasto Oleśnica Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica
6. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Lwowska 25-27-29 w Oleśnicy
7. Zarządca Nieruchomości Pan Piotr Bryk PROCON ul. Bratnia 7, 56-400 Oleśnica
7. AB – a/a (+ 1 egz. proj. bud.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ 1 egz. proj. bud.)

Decyzję opracowała Maria Bałucka tel. 71-314-01-55



Z up. STAROSTY
Z-CIA NACZELNIKA
Wydziału Architektury i Budownictwa
Katarzyna Sobczyk-Pienio
ze zm.⁹⁾

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.2013.1235. ze zm.)⁹⁾.

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, dotychczas na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robot) 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 budowę, którego wyznaczenie 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 magazynowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podsiadki trakcyjne, lokomotywowne, 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 zainiast 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 „rozbudowę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbudowy”.

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 (Dz. U. 2013 1235, 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.

