

Międzyrzecz, dnia 28 lutego 2024 r.

AB.6740.4.16.2024.DP
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA nr 50.2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 18-01-2024 r. (wpłynął 19-01-2024 r., uzupełniony 09-02-2024 r.)

**zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Aliny i Stanisława Szawan
ul. Pocztowa 32, 57-150 Prusy**

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

obejmujące:

**remont budynku pałacu - renowację okien, drzwi i schodów wraz z remontem podłóg na działce
nr ew. 501/18, obręb ew. Nowa Wieś, zlokalizowanej w Nowej Wsi 85, gmina Bledzew**

w/g projektu:

Marka Jędrysiaka posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr uprawnień 34/88/Lw wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów o nr ewidencyjnym DS-0288, Tomasz Pękały posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień 96/02/DUW wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej

z zachowaniem następujących warunków :

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :
 - 1) roboty budowlane należy realizować zgodnie z projektem budowlanym, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
 - 2) przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które spełniają wymagania podstawowe określone w art. 5 ust 1 pkt 1 Prawa budowlanego oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi – art. 10 ustawy – Prawo budowlane
 - 3) należy zachować warunki wynikające z decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp. znak ZN.G.5142.1.2023 z dnia 11-01-2024 r.
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych wg potrzeb
3. terminy rozbiórki :
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania do zakończenia budowy,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych najpóźniej 14 dni po zakończeniu robót
4. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) budowę należy realizować pod nadzorem kierownika budowy zgodnie z art. 42 ust 2 ustawy –

Prawo budowlane [uwzględniając wymogi z art. 36 a ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022r. , poz. 840 z dnia 19.04.2022r.)]. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy (rozbiórki) i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (rozbiórki),

- 2) przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, ustanowić kierownika robót w danej specjalności
- 3) zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy – Prawo budowlane inwestor jest zobowiązany powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, co wynika z § 2 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. (Dz. U. z 2001r. Nr 138 poz. 1554)

wynikających z :

- art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 1 i 4, art. 45 ust. 1 oraz art. 45a ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz 682 ze zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 19-01-2024 r. do Starostwa Powiatowego w Międzyrzeczu wpłynął wniosek Państwa Aliny i Stanisława Szawan oboje zam. ul. Pocztowa 32, 57-150 Prusy o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę - remont budynku pałacu (renowację okien, drzwi i schodów wraz z remontem podłóg na działce nr ew. 501/18, obręb ew. Nowa Wieś, zlokalizowanej w Nowej Wsi 85, gmina Bledzew.

Zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) w dniu 01-02-2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty formalne. Powyższe braki zostały uzupełnione w dniu 09-02-2024 r.

W toku prowadzonego postępowania organ dokonał analizy konieczność przedłożenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i stwierdzono co następuje. Zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) roboty budowlane : „...polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,...”. Mając na uwadze zakres planowanej inwestycji oraz treść ww. przepisów prawa, stwierdzono brak konieczności przedłożenia decyzji o której mowa powyżej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się przy zabytku jakim jest pałac wraz z wyposażeniem wewnątrz w miejscowości Nowa wieś, wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-187/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29-11-2005 r. w ramach tamtejszego zespołu pałacowo-parkowego.

W związku z powyższym zakres projektowanych prac został pozytywnie uzgodniony z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegaturą w Gorzowie Wlkp. decyzją znak ZN.G.5142.1.2023 z dnia 11-01-2024 r.

Nieruchomość objęta planowanym zamierzeniem inwestycyjnym nie znajduje się na terenie obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk jak również siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w ramach Natury 2000 oraz nie znajduje się na innych terenach objętych ochroną.

Dokonując analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji projektowej organ stwierdził, iż spełnia ona wymagania określone w przepisach Prawa budowlanego. Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia, wykonany jest przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Ponadto inwestor złożył oświadczenie o posiadaniem praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W związku z powyższym w ramach prowadzonego postępowania zgodnie z art. 61 §4 oraz art. 10 §1 Kpa powiadomiono strony o jego wszczęciu zawiadomieniem z dnia 12-02-2024 r. oraz zgodnie z art. 10 Kpa o jego zakończeniu w dniu 28-02-2024 r., z zapewnieniem możliwości czynnego udziału w postępowaniu i wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Żadna ze stron w przysługującym terminie nie wniosła uwag.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust.1 i art. 32 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane orzeczono jak w sentencji.

Załączniki ponumerowane i opieczetowane stanowią integralną część decyzji.

1) Projekt zagospodarowania działki 2) Projekt architektoniczno - budowlany,

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej :

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) kolumna 4 część III pkt 9 ppkt 3



Otrzymują:

1. Alina Szawan, ul. Pocztowa 32, 57-150 Prusy
(wraz z jednym egzemplarzem dokumentacji)
- 2) Stanisław Szawan, ul. Pocztowa 32, 57-150 Prusy
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Międzyrzeczu (wraz z kompletem dokumentacji)
2. Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – Wydział GN w/m
3. Urząd Gminy w Bledzewie – Wójt Gminy Bledzew
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

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
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego dołącza się na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję kierownika budowy, a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – informację wskazującą imię i nazwisko osoby, która będzie sprawować funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego a także kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
 - 3) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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

Z up. STAROSTY

Damian Pręcki
NACZELNIK

Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Niniejsza decyzja stała się ostateczna i
prawomocna z dniem .. 28.02.2024
ponieważ strony doręczyły oświadczenia o
zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania

INSPEKTOR

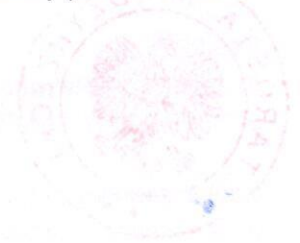
Magdalena Laufer

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).

4. 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).

5. 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).

6. 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).



Faint red text, likely a stamp or watermark, partially legible and mirrored.