

STAROSTA MILICKI

decyzja stała się ostateczna
w dniu 29.02.2024
z up. STAROSTY
Janusz Łabuda
WICESTAROSTA

Milicz, dnia 28 lutego 2024 roku

AB.6740.213.2023.AM
nr rejestru organu administracji
architektoniczno-budowlanej – 41/2024

DECYZJA Nr 48/2024

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (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 14 listopada 2023 roku, zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany i udzielam Gminie Milicz z siedzibą przy ul. Trzebnickiej 2, 56 – 300 Milicz, pozwolenia na budowę **dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej – opieki społecznej wraz z urządzeniami budowlanymi do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 167 AM 6 obręb Milicz.**

Projektant:

mgr inż. arch. Magdalena Pruszyńska - Kuna posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej o numerze ewidencyjnym uprawnień 21/DSOKK/2017, wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem DS-1868.

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
- 3) na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 roku w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 roku Nr 138, poz. 1554) nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-5 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 14 listopada 2023 roku Pan Damian Łabarczuk, pełnomocnik Gminy Milicz, wystąpił do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej – opieki społecznej wraz z urządzeniami budowlanymi do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym: 167 AM 6 obręb Milicz.

Do wniosku dołączono 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością, oświadczenie o możliwości przyłączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej a także pełnomocnictwo.

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 2022 roku, poz. 1029 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 11 grudnia 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 nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

W dniu 8 stycznia 2024 roku z uwagi na położenie zamierzenia inwestycyjnego w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Milicza dokumentacja projektowa została przesłana do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, celem uzyskania opinii w trybie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego. Organ konserwatorski w dniu 9 lutego 2024 roku (wpłynęło 15 lutego 2024 roku) przesłał pozytywnie zaopiniowaną dokumentację projektową.

W dalszym toku postępowania administracyjnego, zapewniając stronom i uczestnikom postępowania administracyjnego możliwość wypowiedzenia się co do całości zebranego materiału dowodowego, w dniu 22 lutego 2024 roku przesłano wszystkim zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego. Na tym etapie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi. Jednocześnie wszystkie strony postępowania złożyły oświadczenia o rezygnacji z prawa do zaznajamiania się z aktami sprawy i wniosły o niezwłoczne wydanie decyzji.

Zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/163/2020 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 lipca 2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 1 terenu „D” położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz. Teren oznaczony jest symbolem 9UZ/ZP przeznaczony jest pod zabudowę usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią urządzoną. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując całość akt sprawy ustalono, że projekt budowlany obejmuje przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku kultury wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej – opieki społecznej wraz z urządzeniami budowlanymi. Projektowany budynek usytuowany jest na planie prostokąta w kształcie litery „u”. Obiekt wykonany zostanie w technologii tradycyjnej, murowanej, niepodpiwniczony, jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35°, krytym dachówką.

Załączony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia. Ponadto, został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się właściwymi zaświadczeniami izby samorządu zawodowego, aktualnymi na dzień opracowania projektu.

W prowadzonym postępowaniu strony miały możliwość bezpośredniego uczestnictwa i 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 decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej – na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 roku, poz. 2111) nie pobrano opłaty skarbowej.



z up. STAROSTY

Janusz Łabuda
WICESTAROSTA

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Milicz
- 2) Damian Łabarczuk – pełnomocnik
- 3) Ewa Milian
- 4) Artur Milian
- 5) Wioletta Mazurkiewicz – Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piłsudskiego 1a,1b

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Miliczu
- 2) 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 włącznie,
- 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.