



STAROSTA MILICKI

UL. WOJSKA POLSKIEGO 38
56-300 MILICZ
Tel. / Fax. 71/38 40 704
urząd@milicz-powiat.pl
www.milicz-powiat.pl

Milicz, dnia 2019-06-06

AB.6740.76.2019.ML

nr rejestru organu administracji
architektoniczno-budowlanej – **123/2019**

DECYZJA Nr **142/2019**

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 jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **15 marca 2019 roku**

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

GMINY CIESZKÓW

obejmujące:

rozbudowę budynku o wiatrołap, zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia po dawnym składzie opału na salę narad oraz docieplenia wraz z remontem budynku Urzędu Gminy w Cieszkowie przy ul. Grunwaldzkiej 41 do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 525/4 AM 2 obręb Cieszków

autor projektu:

mgr inż. arch. Zbigniew Doktor posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej o numerze ewidencyjnym uprawnień 227/KL/72, wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SW-0014 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) oraz umieścić na budowie (rozbiórce) w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
3. Na podstawie art. 19 ust. 2 Prawa budowlanego, w związku z § 2 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, nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.

wynikających z 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 15 marca 2019 roku Pan Jacek Stępień, pełnomocnik Gminy Cieszków, wystąpił do tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę w zakresie rozbudowy budynku o wiatrołap, zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia po dawnym składzie opału na salę narad oraz docieplenia wraz z remontem budynku Urzędu Gminy w Cieszkowie przy ul. Grunwaldzkiej 41 do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym

525/4 AM 2 obręb Cieszków w ramach zadania: „Wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej wszystkich branż z przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi, termomodernizacji budynków szkoły i urzędu oraz przebudowy budynku gospodarczego”.

Do wniosku dołączono 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z wymaganymi opiniami i uzgodnieniami oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej 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 2018 roku, poz. 2081 ze zmianami*), 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 27 marca 2019 roku organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomił wszystkie strony i uczestników postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego, jednocześnie z uwagi na stwierdzone braki merytoryczne w dniu 08 kwietnia 2019 roku organ wydał postanowienie, którym to nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego w terminie do dnia 24 maja 2019 roku. Dokumentacja projektowa została uzupełniona w dniu 23 maja 2019 roku.

W dalszym toku postępowania administracyjnego, zapewniając stronom i uczestnikom postępowania administracyjnego możliwość wypowiedzenia się co do całości zebranego materiału dowodowego, w dniu 27 maja 2019 roku przesłano wszystkim zawiadomienie o zakończeniu postępowania dowodowego. Na tym etapie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Inwestycja będzie realizowana na obszarze, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cieszków, gmina Cieszków zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/07 Rady Gminy Cieszków z dnia 28 grudnia 2007 roku. Teren oznaczony w miejscowym planie symbolem **14U** o przeznaczeniu podstawowym jako zabudowa usługowa – usługi publiczne. Projekt budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując całość akt sprawy ustalono, że projekt budowlany obejmuje remont wejścia głównego do budynku urzędu oraz rozbudowa wejścia do Sali ślubów poprzez dobudowę wiatrolapu, przebudowę schodów zewnętrznych oraz wykonanie chodnika, a także adaptację pomieszczenia po dawnym składzie opału na salę narad, remont pomieszczenia kotłowni, osuszanie ścian oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, docieplenie ścian zewnętrznych łącznie z ociepleniem ścian poniżej poziomu gruntu do głębokości posadowienia ław fundamentowych w części podpiwniczonej oraz 50 cm poniżej poziomu terenu w części niepodpiwniczonej. Dodatkowo wykonana zostanie wyprawa elewacyjna wraz z kolorystyką. Założeniem projektowym jest również wykonanie herbu gminy oraz napisu na elewacji południowo – wschodniej a także północno – zachodniej zgodnie z kolorystyką elewacji, częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, docieplenie ościeży okiennych i drzwiowych, docieplenie stropodachu wentylowanego nad każdą częścią budynku. Remont obejmuje również pokrycie dachowe z papy, kominy, opaskę wokół budynku, wymianę rynien i rur spustowych, wykonanie nowych obróbek blacharskich, parapetów, schody zewnętrzne, zadaszenie nad wejściem na klatkę schodową oraz balkonów wraz z wykonaniem zabudowy balkonów, wykonanie oświetlenia zewnętrznego i instalacji odgromowej.

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 i sprawdzenia.

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 art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku
o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019 roku, poz.1000)
zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej.



Z up. STAROSTY
Monika Lis
Kierownik Wydziału
Architektury, Budownictwa
i Inwestycji

Otrzymują (strony postępowania):

- 1) Gmina Cieszków

Otrzymują do wiadomości:

- 1) Jacek Stępień – pełnomocnik
- 2) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Miliczu
- 3) Starostwo Powiatowe w Miliczu – a/a

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 budowę, którego 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).

