

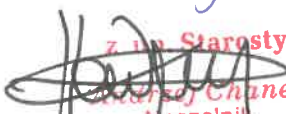
Pszczyna, dnia 13 grudnia 2022r.

Nr AB-IV.6740.765.2022

Decyzja staje się ostateczna

z dniem...05 stycznia 2023r.

DECYZJA Nr 867/22


Z. Chanecki
Andrzej Chanecki
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 2021r. poz. 2351 tekst jedn. z późn. zm.) na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 tekst jednolity z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.09.2022r.

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

dla

Gminy Kobiór z/s w Kobiórze przy ul. Kobiórskiej nr 5

obejmujące:

„Przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Centralnej 59, usytuowanego na działce nr 1433/39 w Kobiórze”

autor projektów:

1. **dr inż. arch. Justyna Juroszek**
specjalność architektoniczna, uprawnienia budowlane nr 23/SLOKK/2016 do projektowania w swojej specjalności, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem SL-1764,
2. **mgr inż. Adam Zabrzewski**
specjalność konstrukcyjno-budowlana, uprawnienia budowlane nr SLK/5710/PWBKb/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w swojej specjalności bez ograniczeń, wpisany na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/BO/9172/15,
3. **mgr inż. Ilona Adamczyk**
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, uprawnienia budowlane nr LUB/0155/PWBS/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, przynależność do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa – zaświadczenie o numerze ewidencyjnym LUB/IS/0017/21,
4. **inż. Adam Kozik**
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, uprawnienia budowlane nr SLK/0429/OWOE/04 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem SLK/IE/2549/04,

z zachowaniem warunków wynikających z art. 36 ustawy - Prawo budowlane:

1. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją wraz pozwoleniami i uzgodnieniami dot. przedmiotowej inwestycji dołączonymi do projektu budowlanego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
2. inwestor jest obowiązany do respektowania przepisów rozdziału 5 ustawy Prawo budowlane dotyczącego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym:
 - 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:
 - a) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - b) 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.
 - 2) przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - a) zapewnić sporządzenie projektu technicznego w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - b) ustanowić kierownika budowy w przypadku robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - c) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany,
3. 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 - Prawo budowlane),
4. inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu 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 - 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 - 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 - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy - Prawo budowlane),
7. zgodnie z art. 36a ust. 1 ustawy - Prawo budowlane istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

UZASADNIENIE

W dniu 21.09.2022r. do Wydziału Architektury i Budownictwa tutejszego Starostwa wpłynął wniosek Gminy Kobiór z/s w Kobiórze przy ul. Kobiórskiej nr 5, o wydanie pozwolenia na: „Przebudowę budynku mieszkalnego wielolokalowego przy ul. Centralnej 59, usytuowanego na działce komunalnej nr 1433/39 w Kobiórze, z kompleksową termomodernizacją i wymianą źródeł ciepła”. **Kategoria obiektu budowlanego: XIII.**

Do wniosku dołączono:

1. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. trzy komplety dokumentacji zawierające:
 - a. projekt zagospodarowania terenu,
 - b. projekt architektoniczno-budowlany,
 - c. załączniki.

Zgodnie z posiadanymi kompetencjami wynikającymi z art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7.07.1994r. – Prawo budowlane, w oparciu o art. 35 ust. 1 w/w ustawy, tut. organ przeanalizował złożony wniosek oraz projekt budowlany. W wyniku weryfikacji stwierdzono naruszenia w wykonanej dokumentacji i w myśl art. 35 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane, postanowieniem z dnia 18.10.2022r. nałożono obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Jednocześnie na podstawie przeprowadzonej analizy projektu budowlanego oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono, iż obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 1433/39 i nr 1432/39, w związku z czym pismem z dnia 18.10.2022r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz prowadzonym postępowaniu sprawdzającym i wyjaśniającym.

W dniu 10.11.2022r. pełnomocnik inwestora (na podstawie pełnomocnictwa z dnia 24.10.2022r., dostarczonego do tut. Starostwa w dniu 10.11.2022r.) wypożyczył dokumentację do poprawy. W dniu 30.11.2022r. ostatecznie poprawiono dokumentację projektową i przedłożono pismo wyjaśniające. W wyniku ponownej weryfikacji dokumentacji projektowej tut. organ stwierdził zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi przepisami w tym techniczno – budowlanymi. Ponadto stwierdzono, iż projekt budowlany jest kompletny, posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Projektanci przedłożyli aktualne na dzień sporządzenia projektu zaświadczenie wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, dokumenty poświadczające posiadanie wymaganych uprawnień dla projektowanego zakresu inwestycji oraz złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zawiadomieniem z dnia 01.12.2022r. powiadomiono strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego, możliwości zapoznania się z dokumentacją i wniesieniu ewentualnych uwag i zastrzeżeń. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do w/w zawiadomienia.

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana w obszarze o symbolu planu: 2UP,U (jednostka strukturalna A) – tereny zabudowy usługowej, publicznej i komercyjnej, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/2/78/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 08 lipca 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Kobiór (Polana Śródleśna). Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z zapisami w/w uchwały.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Załączniki odpowiednio ponumerowane i opieczetowane pieczęcią tutaj. Starostwa stanowią część integralną niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).
3. Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. „o opłacie skarbowej” (Dz. U. z 2022r. poz. 2142, jednolity tekst. z późn. zm.) inwestor jest zwolniony z obowiązku dokonania opłaty skarbowej.



up. STAROSTY
Cimurski
Michał Cieszeński
VICE STAROSTA

Otrzymują (strony postępowania):

1. Adam Codogni – pełnomocnik
ul. Toruńska nr 53 B/16
44 – 122 Gliwice
(1 kpl. dokumentacji projektowej)
2. Skarb Państwa
ul. 3 Maja 10
43-200 Pszczyna
-działka nr 1432/39
3. Nieruchomości CIS STREFA
Sp. z o.o., Sp. k
ul. Katowicka 20
43-100 Tychy
- działka nr 1432/39
4. a/a IW
(1 kpl. dokumentacji projektowej)

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kobiór
ul. Kobiórska nr 5
43 – 210 Kobiór
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Korfantego nr 6
43 – 200 Pszczyna
(1 kpl. dokumentacji projektowej)