

D E C Y Z J A nr 30 / 2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz.1202 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 14.12.2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Miejskiego Zarządu Nieruchomości ul.1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój

obejmujące:

rozbudowę budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie biurowe przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju na działce nr 416/50

autorzy projektu:

-Pan mgr inż. arch. Bernard Łopacz - posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej nr ewid. 171/91/OP, wpisany do Śląskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr SL- 0653,
- Pani mgr inż. Bożena Herzig - posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń nr SLK/4475/P00S/13, wpisana do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SLK/IS/ 6958/11,
- Pan mgr inż. Kazimierz Kubieniec - posiadający uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr SLK/ 0468/PWOE/04, wpisany do Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr SKL/IE/ 2419/04

z zachowaniem następujących warunków wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego:

- 1) roboty budowlane należy przeprowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia – zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy,
- 2) do robót budowlanych można przystąpić na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę – zgodnie z art. 28 ustawy w związku z przepisami kpa,
- 3) obiekty budowlane objęte niniejszym pozwoleniem podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej – zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy,
- 4) inwestor zobowiązany jest ustanowić kierownika budowy – zgodnie z art. 42 ust.1 ustawy,
- 5) do rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych mają zastosowanie przepisy opisane w pouczeniu decyzji.
- 6) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata – zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 grudnia 2018 r. inwestor wystąpił o wydanie pozwolenia na rozbudowę budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania garażu na pomieszczenia biurowe przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju na działce nr 416/50. Inwestor przedłożył prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz 4 egz. projektu budowlanego. W dniu 31.12.2018 r. zawiadomieniem

Ar.6740.506.2018 o wszczęciu postępowania administracyjnego, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, powiadomiono strony o sprawie, wskazując 7-dniowy termin składania uwag i zastrzeżeń. Współwłaścicielka sąsiedniej nieruchomości pismem z dnia 10.01.2019 r. wniosła uwagi dotyczące braku zgody umieszczenia okien w rozbudowanej części budynku. W dniu 14.01.2019 r. pismem Ar.6740.506.2018 udzielono odpowiedzi, iż nie zaprojektowano żadnych okien ani drzwi w ścianie budynku będącego w granicy działki.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa w dniu 14.01.2019 r. zawiadomieniem powiadomiono strony postępowania o możliwości wglądu do materiałów zebranych w toku postępowania administracyjnego.

Po przeanalizowaniu przedłożonego wniosku w sprawie wydania pozwolenia na budowę w/w obiektu w oparciu o art. 35 ust.1 Prawa budowlanego należy stwierdzić, że: dla terenu, na który wnioskuje się budowę obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XII/124/2007 Rady Miasta w Jastrzębiu Zdroju z dnia 28.06.2007r. dot.mppz C80 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 160, poz.2997 z dnia 25 września 2007r. Projektowana inwestycja znajduje się w w/w planie w strefie 22 MNU – tereny zabudowy mieszkanowo-usługowej.

Projekt posiada wymagane opinie, uzgodnienia, informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenie projektanta o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zaświadczenie projektantów o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego.

Projekt budowlany spełnia określone przepisami prawa wymagania.

Po przeanalizowaniu warunków art. 34 i 35 Prawa budowlanego postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz.1044 z późn.zm.).

Otrzymują (strony postępowania):

1. **Miejski Zarząd Nieruchomości ul.1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój**
na ręce pełnomocnika P. Agnieszki Szuby
(projekt budowlany – 2 komplety)

2. P. Kazimierz Łapa
3. P. Iwona Osipowska
4. P. Joanna Piżgała
5. a/a (projekt budowlany – 1 komplet)



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Katarzyna Borkowska
z-ca naczelnika Wydziału Architektury

Do wiadomości:

1. PINB w miejsu
(projekt budowlany – 1 komplet)
2. Wydział Geodezji i Kartografii w miejsu
(uwierzytelniona kopia części projektu budowlanego)

Załączniki:

Projekt budowlany składający się z 4 tomów – 4 komplety

(odpowiednio ponumerowany i opieczetowany pieczęcią tut. urzędu stanowi część integralną niniejszej decyzji)

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 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 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).

