

AiB.6740.2.12.2014
nr rej. arch.- bud.: 71/14

Trzebnica, dnia 3 kwietnia 2014 r.

DECYZJA Nr 266/14

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 w związku z art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29 stycznia 2014 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę ~~/rozbiórkę/~~ wykonanie robót budowlanych

Inwestorowi: **Związek Gmin "Bychowo" z siedzibą w Prusicach**
55-110 Prusice, Rynek 1

dla inwestycji: **budynek administracyjny wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działce nr ewid.: 211/26 AM-1 obręb Prusice oraz zjazd publiczny z drogi powiatowej - działki nr 672 AM-1 poprzez działkę 212/6 AM-1 do działki nr ewid.: 211/26 AM-1 obręb Prusice**

inwestycja zlokalizowana na działce nr ewid.: **211/26, 212/6, 672 AM-1 obręb Prusice**

kategoria obiektu: **XII** - budynek administracyjny
IV - zjazd

Projektant: mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń - Nr upr. 44/WPOKK/2012,
wpisany na listę członków WOIA pod nr WP-0955;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu rozbiórki i prowadzenia robót:
 - teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich,
 - przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym oraz obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, dotyczących realizacji robót budowlanych i przepisów BHP.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:~~
 - ~~1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania;~~
 - ~~2) tymczasowych obiektów budowlanych;~~
- ~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:~~
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania - *zjazd*;
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie - *budynek administracyjny*.

6. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: działki nr ewid.: 211/26, 212/6, 672 AM-1 obręb Prusice.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest zatwierdzony przez tutejszy Urząd projekt budowlany.

UZASADNIENIE

W dniu 29 stycznia 2014 r. Starosta Trzebnicki wszczął na wniosek pełnomocnika: Pana Marcina Rześniowieckiego działającego w imieniu Inwestora - Związku Gmin "Bychowo" z siedzibą w Prusicach postępowanie administracyjne w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę budynku administracyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 211/26 AM-1 obręb Prusice oraz budowę zjazdu publicznego z drogi powiatowej - działki nr 672 AM-1 poprzez działkę 212/6 AM-1 obręb Prusice.

W związku z usytuowaniem inwestycji w obszarze zabytkowym na terenie miasta Prusice, ujętym w wykazie zabytków, zwrócono się do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu pismem znak: WZN.5152.123.2014.RK z dnia 14 marca 2014 r. uzgodnił projekt budowlany w trybie art. 39 ust. 4 ustawy - *Prawo budowlane*.

Zgodnie z art 35 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane* przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza:

- 1) zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, oraz dokumentów, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6;
- 4) wykonanie - w przypadku obowiązku sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2, a także sprawdzenia projektu - przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Po sprawdzeniu przedłożonego projektu budowlanego stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Prusice - część północna, uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/261/12 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 28 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 25 kwietnia 2013 r. poz. 2800).

Odnosząc się do art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*, stwierdzono zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* - Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690 ze zm.).

Tutejszy Organ nie stwierdził również naruszeń w zakresie kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - wobec obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1 pkt 3 ustawy - *Prawo budowlane*.

Po przeanalizowaniu całości dokumentacji stwierdzono również, że projekt budowlany został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu, i jego sprawdzenia, zaświadczeniami o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Wniosek Inwestora wraz z projektem budowlanym spełnia warunki określone w ww. decyzji/planie oraz art. 32 ust. 1 i 4, art. 33 ust. 2 ustawy - *Prawo budowlane*, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

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



mgr inż. Lidia Sławska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa

Załączniki:

1. projekt budowlany

Otrzymują:

1. Związek Gmin "Bychowo" z siedzibą w Prusicach przez pełnomocnika Pana Marcina Rześniowieckiego.
2. Gmina Prusice, Rynek-Ratusz 1, 55-110 Prusice.
3. Zarząd Dróg Powiatowych, ul. Wrocławska 9, 55-100 Trzebnica.
4. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Prusice, Rynek-Ratusz 1, 55-110 Prusice.
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy, ul. Leśna 1, 55-100 Trzebnica.
7. AiB aa.

POUCZENIE:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - *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 - *Prawo budowlane*,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - *Prawo budowlane*.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - *Prawo budowlane*. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy - *Prawo budowlane*).

