

DECYZJA NR 276

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 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę złożonego w Starostwie Powiatowym w Prudniku dnia 22 maja 2023 r.

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

dla: pana Łukasza Cebuli, zam. Golczowice nr 11, 48-250 Głogówek, obejmujące: budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku inwentarskiego – tuczarni, dwóch silosów paszowych, kontenera na sztuki padłe oraz zbiornika na ścieki bytowe w zabudowie zagrodowej w Wilkowie, na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem 20/2, obręb 0099 Wilków, jednostka ewidencyjna 161001_5 Biała – obszar wiejski, według projektów sporządzonych przez:

- mgr inż. arch. Adriana Grzegorzycyka – posiadającego uprawnienia budowlane nr 13/KPOKK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Izby Architektów pod numerem KP-0341,
- mgr inż. Cezarego Chojnowskiego – posiadającego uprawnienia nr WKP/0002/POOK/17 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0318/12,
- mgr inż. Jana Synoradzkiego – posiadającego uprawnienia budowlane Nr WKP/0151/POOS/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0106/07,
- mgr inż. Krzysztofa Larskiego – posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0148/PWOE/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/IE/0472/07,

sprawdzonego przez:

- mgr inż. arch. Janusza Łopieńskiego – posiadającego stwierdzenie przygotowania zawodowego nr 237/PW/91 projektanta w specjalności architektonicznej w zakresie architektury, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP-0124,
- mgr inż. Jana Synoradzkiego – posiadającego uprawnienia budowlane Nr WKP/0068/POOK/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, wpisanego na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem WKP/BO/0106/07,

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) zgodnie z niniejszą decyzją, zatwierdzonymi projektami stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami i normami zapewniającymi bezpieczeństwo ludzi i mienia,
2. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) zgodnie z § 3 pkt 2 lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554) - powołać inspektora nadzoru inwestorskiego z uprawnieniami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
3. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Uzasadnienie

Inwestor – pan Łukasz Cebula spełnił wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 Prawa budowlanego. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany jest zgodny z decyzją Burmistrza Białej o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7 grudnia 2021 r., znak GKZP.6220.19.2020, decyzją Burmistrza Białej o warunkach zabudowy Nr GKZP.6730.18.2022 z dnia 2 stycznia 2023 r. oraz decyzją zmieniającą decyzję o warunkach zabudowy z dnia 9 sierpnia 2023 r., znak GKZP.6730.20.2023. Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno – budowlany został uzgodniony przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego pismem z dnia 5 czerwca 2023 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku z powodu braków formalnych. W wyznaczonym terminie wniosek został uzupełniony. Następnie postanowieniem z dnia 18 lipca 2023 r. na podstawie art. 35 ust 3 Prawa budowlanego nałożono na inwestora obowiązek poprawienia dokumentacji. W wyznaczonym terminie dokumentacja została poprawiona i uzupełniona zgodnie z postanowieniem. Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział, w toczącym się postępowaniu. Strony nie skorzystały z tej możliwości. Decyzja uwzględnia w całości żądanie inwestora, w związku z tym zgodnie z art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Opolskiego za pośrednictwem Starosty Prudnickiego w terminie 14 dni od dnia 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.

Adnotacje dotyczące opłaty skarbowej

Na podstawie art. 1 i 4 ustawy o opłacie skarbowej zał. III ust. 9 pkt 1 lit. b, d, e, i za wydanie decyzji pobrano opłatę w wysokości 349,00 zł, dowód wpłaty przelew z dnia 29.06.2023 r.

Budynek mieszkalny: Wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Z up. STAROSTY
mgr Magdalena Tomaszewska
Naczelnik Wydziału
Administracji Budowlanej

Załącznik:

Nr 1 - Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku inwentarskiego – tuczarni, dwóch silosów paszowych, kontenera na sztuki padłe oraz zbiornika na ścieki bytowe w zabudowie zagrodowej – I etap inwestycji”.

Lokalizacja: obręb ewidencyjny: Wilków (0099), jednostka ewidencyjna Biała (161001_5), dz. nr ewid. 20/2, identyfikator działki: 161001_5.0099.20/2.

Otrzymują: (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

1. Łukasz Cebula, Golczowice nr 11, 48-250 Głogówek + załącznik Nr 1 – 1 egzemplarz,
2. pozostałe strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie prudnickim, ul. Jagiellońska nr 3, 48-200 Prudnik + załącznik Nr 1 - 1 egzemplarz,
2. Burmistrz Białej, ul. Rynek nr 10, 48-210 Biała,
3. Wydział Administracji Budowlanej aa. + załącznik Nr 1 - 1 egzemplarz.

MT

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. 45a ust. 1 pkt 3 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).