

DECYZJA NR 157

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 17.01.2022 roku

zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora: **POWIATOWY DOM POMOCY SPOŁECZNEJ „FENIKS” W SKOCZOWIE**
43-430 Skoczów, ul. Sportowa 13;

obejmujące: **remont budynku PDPS pełniącego funkcję WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W DROGOMYŚLU wraz z montażem urządzeń (pomp ciepła z zewnętrznym kotłem gazowym i paneli fotowoltaicznych), ich ogrodzeniem oraz instalacjami wewnętrznymi gazu, elektryczną i c.o., zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb Drogomyśl, gm. Strumień; realizowanego w ramach zadania: „ZMNIEJSZENIE ZUŻYCIA ENERGII W WYBRANYCH BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU CIESZYŃSKIEGO”.**

Projekt architektoniczno-budowlany dla w/w inwestycji został opracowany przez mgr inż. arch. Joannę Drożdż-Nowak, uprawnionego projektanta w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ew. upr. 51/98 B-B; przynal. do Śl.OIA RP nr ew. SL- 0700), w listopadzie 2021 roku.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1- 4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją;
 - teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych poprzez jego ogrodzenie oraz oznakowanie tablicami informacyjnymi;
 - podczas realizacji przedmiotowej inwestycji należy ściśle przestrzegać warunków zawartych w uzgodnieniach z jednostkami opiniującymi;Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - ew. obiekty tymczasowe, stanowiące zaplecze budowy, należy rozebrać natychmiast po zakończeniu robót budowlanych i przekazaniu obiektu do użytkowania.
2. Terminy rozbiórki:
 - tymczasowych obiektów budowlanych: jak w punkcie 2.
3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - funkcję kierownika budowy powierzyć osobie posiadającej stosowne uprawnienia w zakresie kierowania robotami budowlanymi, posiadającą kwalifikację, o których mowa w art.37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - wykonywanie nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą kwalifikację o których mowa w art.37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszar oddziaływania obiektów, o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość - działkę nr 785/1, obręb: Drogomyśl, gm. Strumień.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek wraz z projektem budowlanym, a następnie uzupełnił go o komplet niezbędnych dokumentów i uzgodnień. Przedmiotem inwestycji jest remont budynku PDPS, pełniącego funkcję budynku WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ w Drogomyślu wraz z montażem urządzeń (pomp ciepła z zewnętrznym kotłem gazowym i paneli fotowoltaicznych), ich ogrodzeniem oraz instalacjami wewnętrznymi gazu, elektryczną i c.o., zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb Drogomyśl, gm. Strumień;

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem: „4UZ”, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i opieki społecznej, a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia, b) teren w całości objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. Projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Drogomyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/131/2003 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 30 października 2003 r.

Budynek dawnego pałacu, stanowiący element zespołu parkowo-dworskiego Callischów w Drogomyślu, objęty opracowaniem, wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-430/90 i tym samym stanowi obiekt zabytkowy chroniony na mocy przepisu art.7 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021r., poz. 710). Inwestor uzyskał Pozwolenie Nr BB / 1005 / 2021 z dnia 07.12.2021 r. Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, polegających na remoncie budynku dawnego pałacu wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie montażu pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznej, budowy ogrodzenia z nasadzeniami zieleni izolacyjnej.

Zgodnie z art. 59, w związku z art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roboty budowlane polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, nie wymagają ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy. W związku z powyższym, zgodnie z art. 34 ust.3a ustawy Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania działki. Projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny oraz spełnia wymogi art. 35 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.). Obszar oddziaływania obiektu (inwestycji), o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość - działkę nr 785/1. Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za moim pośrednictwem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art.7 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019 roku, poz.1000).

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest opieczetowany:

- projekt architektoniczno-budowlany remontu budynku WARSZTATU TERAPII ZAJĘCIOWEJ W DROGOMYŚLU wraz z montażem urządzeń (pomp ciepła z zewnętrznym kotłem gazowym i paneli fotowoltaicznych), ich ogrodzeniem oraz instalacjami wewnętrznymi gazu, elektryczną i c.o., zlokalizowanego na działce nr 785/1, obręb Drogomyśl, gm. Strumień; realizowanego w ramach zadania: „ZMNIJSZENIE ZUŻYCIA ENERGII W WYBRANYCH BUDYNKACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ POWIATU CIESZYŃSKIEGO”.

wobec nie wniesienia odwołania
decyzja z dniem 10.03.2022
stała się ostateczna
Cieszyn, dnia 10.03.2022



z up. Stałosty
Janusz Stasić
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Wnioskodawca (wraz z załącznikami);
2. A/a WB SP;

Do wiadomości:

1. PINB w Cieszynie;
2. Burmistrz Miasta Strumienia, 43-246 Strumień, Rynek 4.

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).